



PUTUSAN

Nomor 80/PDT/2019/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**AMIRUDDIN** beralamat Jl. Mulawarman No. 22 RT. 21 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, dalam hal ini diwakili oleh DRS. EC JUHRI ASRI, SH, S.SOS,MH/ KHAIRUNNISSA, SH. Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dari Kantor Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum "JUHRI ASRI DAN PARTNERS LAW FIRM" yang beralamatkan di Komplek Perumahan Bangun Reksa Asri Blok I No.02 RT 17, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Balikpapan Kal-Tim, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Agustus 2018 dan Surat Kuasa Tanggal 02 September 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai sebagai Pembanding semula Tergugat II;

MELAWAN

- 1. NOOR DIANA**, Tempat tanggal lahir : Balikpapan, 18 Mei 1968, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Letjend Soeprapto No.02 RT 026 Kel. Baru Tengah, Kec. Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Status Kawin, dalam hal ini diwakili oleh 1. SAMPARA, SH., 2. ALFONSO GULTOM, SH. Para Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "SAMPARA, SH. & Rekan beralamat di Jalan Mulawarman Perumahan Batakan No.05 Rt. 026 Kelurahan Manggar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Mei 2018 selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
- 2. MUHAMAD NOOR,S.E.**, Tempat tanggal lahir : Balikpapan, 29 Januari 1982, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Letjend Soeprapto

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 80/PDT/2019/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

No.02 RT 026 Kel. Baru Tengah, Kec. Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Pekerjaan Karyawan Swasta, Status Kawin, dalam hal ini diwakili oleh 1. SAMPARA, SH., 2. ALFONSO GULTOM, SH. Para Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "SAMPARA, SH. & Rekan beralamat di Jalan Mulawarman Perum Batakan No.05 Rt. 026 Kelurahan Manggar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25Mei 2018, untukselanjutnya disebut Terbanding II semula Penggugat II;

DAN

1. **SADUAN** dahulu beralamat RT. VI Batakan Manggar Besar, Kota Balikpapan, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I;
2. **NANANG TUYONO** beralamat Jl. Marsma R. Iswahyudi RT.18 Kelurahan Sepinggian Raya Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan sebagaiTurut Terbanding II semula Tergugat III;
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN** (PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR), beralamat Jl. Manuntung No.3, RT.27, Kelurahan Sepinggian Baru, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Sebagai-TurutTerbanding III semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Kalimantan Timur Nomor 80/PDT/2018/PT.SMR tanggal 26 Juni2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
2. Berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 74/Pdt.G/2018/PN Bpptanggal 24 Januari 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Surat Gugatan Penggugat tertanggal 27 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 80/PDT/2019/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

26 Juni 2018 terdaftar di bawah Register Nomor : 74/Pdt.G/2018/PN.Bpp pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pengugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jln. Mulawarman RT.20 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, yang luas tanah seluruhnya adalah 1.165 M<sup>2</sup> (Seribu seratus enam puluh lima meter persegi), sesuai gambar situasi No. 292/1986 tanggal 28 Januari 1986 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.412/Kel. Manggar, yang diterbitkan secara sah oleh Turut Tergugat pada tanggal 28 Januari 1986 dengan batas-batas sebagaimana tercantum secara sempurna didalam SHM No. 412/Kel. Manggar tersebut;
2. Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah dengan cara Peralihan Hak Waris berdasarkan Putusan Nomor 435/Pdt.G./1992/PA.Bpp. tanggal 7 Desember 1992 yang dibuat oleh Pengadilan Agama Balikpapan. Yaitu peralihan Hak Waris sebagaimana tercantum dalam SHM No. 412/Kel. Manggar tersebut, dari (Alm) Haji Patigoi (Ayah Penggugat) kepada Para Ahli Waris sahnya yaitu :
  1. Hj. Halimah
  2. Samsudin
  3. Samsiar, S.E.
  4. Noor Diana
  5. Sarifudin, S.T., M.T.
  6. Hj. Nur Ainun, S.T.
  7. Muhamad Noor, S.E.
3. Bahwa sebagaimana penjelasan tersebut, maka SHM No.412/Kel. Manggar, yang telah diterbitkan secara sah dengan prosedur yang benar oleh Turut Tergugat pada tanggal 28 Januari 1986 dengan batas-batas sebagaimana tercantum secara sempurna didalam SHM No.412/Kel. Manggar dan sesuai gambar situasi No. 292/1986 tanggal 28 Januari 1986 tersebut, oleh karenanya patut dinyatakan menurut hukum bahwa SHM No.412/Kel. Manggar adalah sah dan mengikat dan sudah sepatutnya dinyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di Jln. Mulawarman RT.20 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan SHM No.412/Kel. Manggar;
4. Bahwa SHM No.412/Kel. Manggar, yang telah diterbitkan secara sah dengan prosedur yang benar oleh Turut Tergugat, oleh karenanya patut

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 80/PDT/2019/PT SMR



dinyatakan menurut hukum bahwa SHM No. 412/Kel. Manggar adalah sah dan mengikat, sehingga segala bentuk surat tanah yang terbit diatas tanah SHM No. 412/Kel. Manggar tersebut adalah surat yang tidak mengikat dan cacat hukum;

5. Bahwa sampai pada sekitar akhir tahun 2016, Penggugat selalu menguasai dan merawat bidang tanah tersebut dengan menanam berbagai tumbuh-tumbuhan dan juga memasang pagar seng dibatas-batas bidang tanah tersebut;
6. Bahwa pada sekitar awal tahun 2017, muncullah Tergugat II yang mengaku-ngaku memiliki bidang tanah di atas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No.412/Kel. Manggar, yang Tergugat II mengakui memiliki bidang tanah tersebut dengan menggunakan Surat Keterangan Penyaksian beratas nama surat Tergugat I tertanggal 25 Februari 1975;
7. Bahwa atas pengakuan kepemilikan bidang tanah tersebut dari Tergugat II, maka Penggugat beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut tanpa ada keributan, dan Penggugat kemudian mengajak bertemu Tergugat II, dan kemudian Penggugat menunjukkan SHM No. 412/Kel. Manggar yang merupakan bukti kepemilikan sah dari bidang tanah yang diakui oleh Tergugat II;
8. Bahwa Tergugat II tidak mengindahkan itikad baik dari Penggugat, dan Tergugat II malah mengancam akan menguasai tanah SHM No. 412/Kel. Manggar, dan juga mengancam menghancurkan pagar milik Penggugat diatas tanah SHM No. 412/Kel. Manggar tersebut;
9. Bahwa tentu saja Penggugat tidak menggubris ancaman Tergugat II tersebut, dikarenakan Penggugat sangat yakin bahwa tidak mungkin Tergugat II berani menguasai tanah milik Penggugat dan menghancurkan pagar milik Penggugat diatas tanah SHM No.412/Kel. Manggar tersebut, dikarenakan Tergugat II telah mengetahui bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah tersebut sebagaimana SHM No. 412/Kel. Manggar;
10. Bahwa masih sekitar tahun 2017 yaitu beberapa waktu sejak ancaman Tergugat II tersebut, Penggugat mendapati bahwa pagar seng yang terpasang di tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No.412/Kel. Manggar, telah dilepas dan juga seng beserta kayu yang menjadi pagar tersebut telah tidak ada dilokasi tanah tersebut, yang setelah ditanyakan ke para tetangga, mereka menyatakan bahwa Tergugat II bersama beberapa orang yang telah merusak pagar seng milik Penggugat, dan



kemudian membawa pergi seng beserta kayu bekas bongkaran pagar seng milik Penggugat tersebut;

11. Bahwa atas perbuatan pererusakan dan pencurian yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut, Penggugat telah melaporkan perbuatan Tergugat II tersebut ke Kepolisian Resor Balikpapan yang sampai saat ini masih dalam proses pidana;
12. Bahwa perbuatan melawan hukum oleh Tergugat II tersebut, tidak berhenti hanya dipengerusakkan dan pencurian pagar milik Penggugat, bahkan berlanjut pada pembangunan bangunan di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut;
13. Bahwa setelah Penggugat mendatangi dan menanyakan proses pembangunan bangunan tersebut, diketahui bahwa pembangunan tersebut dilakukan oleh Tergugat III yang berdasarkan jawaban dari Tergugat III kepada Penggugat, Tergugat III menguasai tanah tersebut dengan membayar sewa kepada Tergugat II;
14. Bahwa atas penguasaan Tergugat III yang diperoleh dari Tergugat II tersebut, Penggugat kembali menunjukkan itikad baik dengan memberikan penjelasan kepada Tergugat III bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat yang sah sebagaimana SHM No.412/Kel. Manggar, agar Tergugat III tidak mengalami kerugian lebih besar dengan membangun bangunan diatas tanah milik Penggugat;
15. Bahwa atas penjelasan Penggugat tersebut, Tergugat III tidak langsung percaya yang kemudian Tergugat III mencoba mengurus Izin Membangun Bangunan diatas tanah tersebut ke Pemerintah Kota Balikpapan, dan pengurusan Izin Membangun Bangunan tersebut tidak berhasil dikarenakan bidang tanah yang diajukan tersebut bukanlah milik Tergugat II melainkan milik Penggugat sebagaimana SHM No.412/Kel. Manggar;
16. Bahwa atas penjelasan dan fakta yang diperoleh sendiri oleh Tergugat III, bahwa bidang tanah tersebut bukanlah milik Tergugat II melainkan milik Penggugat, Tergugat III malah menunjukkan itikad buruk dengan tetap membangun bangunan diatas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No.412/Kel. Manggar;
17. Bahwa sebelum Tergugat III melakukan pembangunan bangunan diatas tanah Penggugat, Tergugat III telah mengetahui bahwa sebidang tanah yang terletak di Jln. Mulawarman RT.20 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, yang luas tanah seluruhnya adalah 1.165 M<sup>2</sup> (Seribu seratus enam puluh lima meter



persegi), sesuai gambar situasi No. 292/1986 tanggal 28 Januari 1986 dan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 412/Kel. Manggar, yang diterbitkan secara sah oleh Turut Tergugat pada tanggal 28 Januari 1986 dengan batas-batas sebagaimana tercantum secara sempurna didalam SHM No. 412/Kel. Manggar tersebut adalah secara sah milik Penggugat, akan tetapi meskipun Tergugat III sudah mengetahuinya, Tergugat III tetap saja tidak peduli dan melakukan pembangunan bangunan diatas tanah Pengugat tersebut;

18. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang telah merusak pagar seng milik Penggugat dan mencuri sisa bekas pagar seng milik Penggugat, dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang menguasai bidang tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No.412/Kel. Manggar dan kemudian membangun bangunan yang telah membangun tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik yang pemilik sah dari bidang tanah tersebut sebagaimana SHM No. 412/Kel. Manggar, maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III termasuk sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 BW;
19. Bahwa meskipun Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut sudah ditegur dengan keras oleh Penggugat untuk mengosongkan dengan segera bidang tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No. 412/Kel. Manggar, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tetap saja tidak mengindahkannya, maka agar hak Penggugat jelas menurut hukum dan kerugian Penggugat tidak semakin besar, maka jalan satu-satunya hanyalah dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan harapan dapat memperoleh keadilan, untuk itu Penggugat memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan terlebih dahulu memberikan putusan provisi dengan menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah milik Penggugat tersebut;
20. Bahwa oleh karena Penggugat pemilik yang sah bidang tanah sebagaimana SHM No. 412/Kel. Manggar tersebut, dan Penggugat telah mengalami kerugian materil yaitu pagar seng yang telah dirusak dan dicuri oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk itu sangatlah wajar jika Penggugat menuntut kerugian materil berupa uang biaya pembuatan pagar seng termasuk jasa pemasangan pagar dan material-material yang



diperlukan untuk pembuatan pagar seng tersebut, terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sebesar tidak kurang dari Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);

21. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jln. Mulawarman RT.20 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, yang luas tanah seluruhnya adalah 1.165 M<sup>2</sup> (Seribu seratus enam puluh lima meter persegi), sesuai gambar situasi No. 292/1986 tanggal 28 Januari 1986 dan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 412/Kel. Manggar, yang diterbitkan secara sah oleh Turut Tergugat pada tanggal 28 Januari 1986 dengan batas-batas sebagaimana tercantum secara sempurna didalam SHM No. 412/Kel. Manggar tersebut, maka penguasaan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang secara melawan hukum sejak sekitar akhir tahun 2016, sudah sepatutnya diperhitungkan sebagai kerugian materiil Penggugat yang dapat dikategorikan kerugian Penggugat kehilangan hak untuk menyewakan, yang apabila dihitung biaya sewa tanah seluas 1.165 M<sup>2</sup> (Seribu seratus enam puluh lima meter persegi) adalah sebesar tidak kurang dari Rp.240.000.000,- (Dua ratus empat puluh juta rupiah) setiap tahunnya, dan dikarenakan penguasaan Para Tergugat telah berjalan 2 (Dua) tahun, maka Para Tergugat berkewajiban membayar uang sewa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No.412/Kel. Manggar sebesar Rp.480.000.000,- (Empat ratus delapan puluh juta rupiah);
22. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat serta karena adanya kekhawatiran Para Tergugat akan menjual tanah tersebut kepada orang lain, maka Penggugat memohon dengan hormat kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap bidang tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No.412/Kel. Manggar yang menjadi objek perkara ini;
23. Bahwa, untuk menghindari upaya Para Tergugat untuk mengelak dari tanggung jawabnya, maka sebagai jaminan pembayaran kewajiban kepada Penggugat maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III baik yang bergerak maupun tidak bergerak;
24. Bahwa agar Para Tergugat mentaati dan tidak melalaikan Putusan dalam perkara ini maka adalah patut menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat



Uang Paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatannya sampai dilaksanakannya Putusan dalam perkara ini;

25. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat yang Penggugat ajukan ini didasari dengan alat bukti yang Sah menurut Hukum maka adalah Patut Menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya;

26. Bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka Penggugat memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

▪ **DALAM PROVISI :**

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk menghentikan pembangunan apapun, dan menghentikan semua perbuatan hukum diatas tanah milik Penggugat tersebut;

▪ **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah sebagaimana SHM No. 412/Kel. Manggar yang terletak di Jln. Mulawarman RT.20 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, luas tanah 1.165 M<sup>2</sup> (Seribu seratus enam puluh lima meter persegi);
4. Menyatakan Surat Keterangan Penyaksian beratas nama surat Tergugat I tertanggal 25 Februari 1975 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya diatas tanah milik Penggugat, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365 BW



6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menyerahkan kembali kepada penggugat, tanah milik penggugat yang terletak di Jln. Mulawarman RT.20 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan SHM No.412/Kel. Manggar;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membayar ganti rugi atas pengerusakan dan pencurian pagar seng milik Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) kepada penggugat secara tunai dan serta merta;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membayar ganti rugi sewa selama Penguasaan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III di bidang tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No.412/Kel. Manggar sebesar Rp.480.000.000,- (Empat ratus delapan puluh juta rupiah) kepada penggugat secara tunai dan serta merta;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap bidang tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No. 412/Kel. Manggar;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar Uang Paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap hari keterlambatannya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melaksanakan isi putusan ini.
12. Menyatakan menurut Hukum Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya.
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Dan Atau :

Apabila Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut kepututan hukum.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa , Tergugat **Menolak Dalil-Dalil** Penggugat seluruhnya , kecuali yang secara tegas diakui .



2. Bahwa **Tidak Benar**, bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang Tanah yang terletak di jalan Mulawarman RT 20 Kelurahan Manggar, Kec. Balikpapan Timur , Propinsi Kalimantan Timur ,berdasarkan Peralihan Hak Waris , Justru sebaliknya Lokasi yang di maksud tersebut adalah **Milik Tergugat II ( Dua )**atas pembelian dari **SADUAN pada Tahun 1980** , yang bersasal dari **TAMANDU** yang di Kuasai sejak Tahun 1964 dan di Ganti Rugikan Oleh SADUAN pada Tanggal 25 Pebruari – 1975 sesuai dengan Bukti-bukti dan Fakta-fakta serta kesaksian oleh Para Pihak yang sangat mengetahuinya.
3. **Bahwa Tidak Benar** kalau Lokasi SHM NO 412 , Kel Manggar sesuai dengan gambar situasi No 292 / 1986 yang telah di terbitkan oleh Turut Tergugat pada Tanggal 28 Januari 1986 , yang di katakan dengan batas-batas telah tercantum secara sempurna di dalam SHM tersebut di atas , tepat dan persis di atas Lokasi Milik Tergugat. II (Dua) yang benar lokasi yang di Klaim Oleh Penggugat terhadap lokasi Tergugat tersebut adalah salah tempat , dan hal ini hanya Rekayasa belaka / mengada-ada saja.
4. **Bahwa Tidak Benar/ Sangat Berlebihan**. Kalau Surat-surat dan bukti-bukti yang di miliki dan di buat oleh Tergugat II ( Dua) secara resmi dan sesuai ketentuan yang ada tersebut **di katakan** adalah Surat yang tidak mengikat dan cacat hukum.
5. **Bahwa Tidak Benar**di katakan sampai akhir tahun 2016 Penggugat selalu menguasai dan merawat bidang tanah tersebut dengan menanam berbagai tumbuhan dan juga memasang pagar seng di batas bidang tanah tersebut. Justru sebaliknya Tergugat II (Dua) lah yang memelihara dan merawat serta menanam tumbuhan juga memagar seng atas bidang tanah tersebut sejak di beli dari SADUAN pada Tahun 1980 , dengan ukuran 17 M X 75 M dengan luas adalah = 1.275 M Persegi. Hingga sekarang.
6. **Bahwa Tidak Benar**, sekitar awal tahun 2017 muncul Tergugat II ( Dua) yang mengaku-ngaku memiliki bidang tanah milik Penggugat. Tergugat tidak pernah melakukan hal sedemikian , Tergugat telah menyatakan bahwa bidang Tanah tersebut adalah betul-betul milik Tergugat II ( Dua ) sesuai dengan Bukti-bukti yang ada dan di benarkan oleh beberapa saksi yang betul-betul telah mengetahui tentang sejarah keberadaaan Tanah / Lokasi tersebut .
7. Bahwa tentu saja pihak **Tergugat II ( Dua)** ingin juga menyelesaikan permasalahan tersebut kepada Penggugat tanpa adanya keributan dan



lain-lain di lapangan, dengan cara saling membawa bukti-bukti fisik yang meyakinkan satu sama lain, akan tetapi yang menjadi titik persoalan adalah Lokasi Tergugat II (Dua) dianggap milik Penggugat tanpa menyampaikan Sejarah / Asal Usul bidang tanah tersebut, tetapi hanya menyampaikan Photo Copy Sertifikat saja. Dengan demikian tentu tidak akan dapat menyelesaikan permasalahan atau tidak menemui titik temu.

8. **Bahwa Tidak Benar** kalau Tergugat II (Dua) tidak mengindahkan itikad baik dari Penggugat, dan tidak Pernah mengancam akan menguasai Tanah sengketa. Memang sejak di beli dari SADUAN Tergugat II (Dua) Tahun 1980 sudah telah menguasai dan merawat, memelihara dan menanam tumbuh-tumbuhan tanah di maksud, karena secara Sah dan meyakinkan adalah memang benar-benar adalah milik tergugat II (Dua) sesuai dengan surat keterangan Penyaksian Tanggal 25 Pebruar-1975.
9. **Sekali Lagi Tergugat II (Dua) Sampaikan** bahwa tidak benar lokasi Tanah sengketa tersebut milik Penggugat, yang benar adalah Milik Tergugat II (Dua), sesuai dengan Bukti Surat yang telah di tanda tangani oleh Ketua RT IV Manggar Besar ( Bp Abd Samad ), di ketahui oleh Kepala Kampung Manggar Besar ( Bp. Bidol Tarru ) dan di tanda tangani oleh yang berhak **Saduan** serta di saksikan oleh dua orang saksi Tamandu Dan Sabar Arif. Pada Tanggal 25 Pebruari – 1975.
10. **Bahwa Tidak Benar**, kalau di katakan sekitar tahun 2017 bahwa pagar seng yang terpasang di tanah milik Penggugat telah di lepas dan seng beserta kayu yang menjadi pagar telah tidak ada di lokasi tanah tersebut. **Tergugat sangat tidak mengerti** kalau yang di maksud tersebut adalah Seng dan Pagar yang ada di lokasi Tergugat itu adalah milik Penggugat, sampai hari ini tidak pernah tergugat Bongkar atau di lepas dan masih ada hingga saat ini, karena itu memang benar-benar lokasi Tergugat II ( Dua) bukan Lokasi Penggugat.
11. **Bahwa Tidak Benar** Tergugat II (dua) melakukan Pencurian pengrusakan yang di tuduhkan oleh Penggugat kepada tergugat II ( Dua ), dan kala itu telah di laporkan ke Kepolisian Resort Balikpapan, namun sampai hari ini tergugat II ( Dua ) belum menerima proses lanjutan atas laporan dan tuduhan tersebut.
12. **Bahwa Tidak Benar** di katakan Tergugat II (Dua) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Perbuatan melawan hukum yang mana ( Pengrusakan Dan Pencurian pagar ? ) tolong di buktikan, dan di katakan melakukan pembangunan-bangunan di atas bidang tanah tsb



memang benar, karena Tanah tersebut adalah Sah milik Tergugat II (Dua) sesuai dengan bukti-bukti yang ada, maka apapun tindakan yang dilakukan oleh pemilik Tanah atas tanah miliknya adalah sah-sah saja.

13. **Bahwa Memang Benar**, tergugat II (Dua) lah yang telah menyewakan tanah tersebut kepada tergugat. III (Tiga) untuk di banguntempat pencucian kendaraan, jadi Penggugat menanyakan kepada Tergugat III (Tiga) tentang hal itu yang menurut hukum justru Penggugatlah yang telah melanggar Etika kesopanan karena Penggugat bukan pemilik tanah dan bukan kapasitasnya bertindak seperti itu.
14. **Bahwa Sekali Lagi Tergugat II (Dua)** sampaikan kepada Penggugat bahwa Penggugat tidak pada kapasitasnya untuk mengetahui dan meminta kepada Tergugat III (Tiga) untuk tidak melanjutkan Pembangunan-bangunan tersebut, karena Tergugat III (Tiga) sangat tahu persis bahwa lokasi tersebut adalah benar-benar milik Tergugat II (Dua) bukan milik Penggugat. Oleh karena itu wajar kalau yang bersangkutan tidak mengindahkan atas himbauan Penggugat tsb.
15. **Bahwa Sekali Lagi Tergugat II (Dua) Tegaskan** kepada Penggugat bahwa jangan terlalu jauh ikut campur dalam hal proses izin dan perizinan bangunan-pembangunan karena Penggugat tidak punya kapasitas tentang hal itu, biar tergugat II dan tergugat III yang menyelesaikannya semua persoalan yang ada di dalamnya.
16. **Bahwa Penjelasan** dari Penggugat tersebut sangat tidak masuk akal yang katanya Lokasi Tanah tersebut adalah milik Penggugat sesuai SHM No 412/Kel. Manggar., akan tetapi faktanya di lokasi Tanah yang dimaksud bukanlah berada di tempat yang tergugat III tempati sekarang, oleh karena itu wajar kalau tergugat III tidak mengindahkan atas peringatan Penggugat tersebut.
17. **Bahwa Sepengetahuan Tergugat III** dan saksi-saksi yang sangat mengetahui atas lokasi tersebut bidang Tanah yang terletak di jalan Mulawarman RT 20 Kel. Manggar, Kec Balikpapan Timur, Kota Balikpapan Prop Kalimantan Timur adalah bukan milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat II (Dua) sesuai dengan bukti-bukti yang ada, bagaimana mungkin Tergugat III mengindahkan peringatan Penggugat. Karena Tergugat III sangat yakin bahwa lokasi di maksud adalah milik Tergugat II (Dua).
18. **Bahwa Tidak Benar** Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah merusak pagar seng milik Penggugat dan mencuri sisa bekas pagar seng



Penggugat. Yang benar Tergugat melakukan pembongkaran sendiri oleh karena lokasi tersebut akan di manfaatkan oleh Tergugat III guna membangun tempat usaha pencucian mobil dan hal tersebut sudah mendapat persetujuan dari Tergugat II ( Dua) sebagai pemilik yang sah. Kalau di katakan tergugat I, Tergugat II dan tergugat III telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** itu sangat mengada-ada dan salah **Penerapan Hukumnya**.

19. **Bahwa Tidak Benar**Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mendapat teguran dengan keras , walaupun itu benar maka Penggugat sangat keliru mengambil suatu tindakan tersebut , karena bukan kapasitasnya atau wewenangnya untuk berbuat seperti itu karena lokasi tersebut benar-benar milik Tergugat II (Dua) sesuai dengan Bukti-bukti dan kesaksian yang ada , kalau Penggugat berencana mengajukan ke Ranah Peradilan itu hak Penggugat sepenuhnya , dan Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III siap untuk menghadapinya.
20. **Bahwa Tidak Benar**dan tidak masuk akan kalau di katakan Penggugat mengalami kerugian material akibat pagar seng yang telah di rusak dan di curi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III , bagaimana mungkin Penggugat mengalami kerugian, yang di bongkar dan di pindahkan itu adalah milik Tergugat II sendiri untuk kepentingan Pembangunan pembuatan tempat Pencucian Kendaraan yang akan di manfaatkan oleh Tergugat III. Jadi itu hanya bentuk rekayasa belaka seolah-olah ada kerugian di pihak Penggugat.
21. **Bahwa Sekali Lagi Tergugat II ( Dua ) Sampaikan bahwa tidak benar** lokasi tanah tersebut adalah milik Penggugat akan tetapi yang benar adalah milik Tergugat II (dua) sesuai dengan bukti-bukti surat yang di miliki oleh Tergugat II dan kesaksian-kesaksian yang mengetahui sejarah Tanah di maksud.
22. **Bahwa Penggugat Tidak Perlu Khawatir**karena lokasi di maksud bukan milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat II (Dua) oleh karena itu maka Tergugat mohon dengan hormat kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Cq Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini berkenan **Tidak Meletakkan Sita Jaminan**terhadap bidang tanah milik Tergugat sebagaimana telah Tergugat jelaskan seperti tersebut diatas.
23. **Bahwa Objek Sengketa Tanah** di maksud bukanlah milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat II (Dua) sesuai dengan Bukti Surat dan kesaksian yang ada , maka tidak sepatutnya / tidak benar permohonan



Penggugat ke Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk meletakkan sita jaminan ( Conservatoir beslag ) terhadap harta kekayaan Para tergugat yang bergerak maupun tidak bergerak , untuk itu mohon yang terhormat Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang mengadili Perkara ini menolak sepenuhnya.

24. **Bahwa Sekali Lagi Tergugat II (Dua) Sampaikan** bahwa permohonan menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa ( Dwang soom ) sebesar Rp 5.000,000 ( Lima Juta ) setiap hari keterlambatannya sampai dilaksanakan Putusan dalam perkara ini, adalah Permohonan yang tidak masuk akal dan mengada-ada , untuk itu mohon Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mengadili Perkara ini menolak dengan tegas.

25. **Bahwa Tidak Benar** Gugatan Penggugat yang Penggugat ajukan ini didasari dengan alat bukti yang sah menurut hukum , karena lokasi yang di maksud Penggugat tersebut hanyalah rekayasa belaka dan tidak berada pada tempat yang sebenarnya dan salah objek sengketa , untuk itu mohon ketua / Majelis hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat menolak sepenuhnya.

26. **Bahwa Oleh Karena Penggugat** adalah pihak yang di kalahkan , maka Tergugat II (Dua) memohoan agar Penggugat di hukum untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas , Tergugat II (Dua) mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini , menjatuhkan putusan yang amarnya adalah sebagai Berikut :

• **DALAM PROVISI :**

Menghukum Penggugat untuk tidak menghentikan pembangunan apapun , dan tidak menghentikan semua perbuatan hukum diatas Tanah Milik Tergugat II (Dua) tersebut ;

• **DALAM POKOK PERKARA**

1. **Menolak** Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah **Tidak Sah Dan Tidak Mengikat**.
3. Menyatakan Penggugat adalah **Tidak / Bukan** pemilik yang sah sebidang tanah sebagaimana SHM No 412/Kel Manggar yang terletak di jalan Mulawarman RT 20 Kel. Manggar ,Kec Balikpapan



Timur, Kota Balikpapan , Propinsi Kalimantan Timur , Luas tanah  
1.165 M. ( Seribu seratus enam puluh lima miter persegi )

4. **Menyatakan Surat Keterangan Penyaksianber atas nama Tergugat I** tertanggal 25 Pebruari 1975 adalah **Sah Dan Benarserta Mengikat Secara Hukum ;**
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III adalah **Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum** diatas tanah milik Tergugat sendiri sebagaimana di maksud dalam pasal 1365 BW.
6. **Tidak Menghukum**Tergugat I , **Tergugat II** dan Tergugat III untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat tanah Tergugat yang terletak di jalan Mulawarman RT 20 Kel. Manggar, Kec Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur
7. **Tidak Menghukum** Tergugat I, **Tergugat II** Dan Tergugat III membayar ganti rugi atas pengrusakan dan pencurian pagar seng milik tergugat sebesar Rp 200.000,000,- (Dua Ratus Juta Rupiah ) kepada Penggugat secara Tunai dan serta merta ;
8. **Tidak Menghukum**Tergugat I, **Tergugat II** dan Tergugat III membayar ganti rugi sewa selama Penguasaan Tergugat I , Tergugat II dan tergugat III di bidang tanah milik penggugat sebagai mana SHM No 412.Kek. Manggar sebesar Rp 480,000,000,- ( Empat ratus delapan puluh juta rupiah ) kepada penggugat secara tunai dan serta merta.
9. **Menyatakan Tidak Sah Dan Tidak Berhargasita** jaminan terhadap bidang tanah milik Tergugat sebagaimana SHM No 412/Kel. Manggar.
10. Menyatakan **Tidak Sah Dan Tidak Berhargasita** jaminan ( Conservaoir beslag) atas harta kekayaan Tergugat I, **Tergugat II** dan Tergugat III , baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang dilaksanakan juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan.
11. **Tidak Menghukum**tergugat I, **Tergugat II** , dan tergugat III untuk membayar uang paksa ( Dwang Soom) sebesar Rp 5,000,000,- (Lima Juta Rupiah ) setiap hari keterlambatannya tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melaksanakan putusan ini.
12. Menyatakan menurut hukum putusan ini **Tidak Dapat**dilaksanakan / di jalankan lebih dahulu meskipun para tergugat melakukan Verzet, Banding Kasasi maupun upaya hukum lainnya.



13. **Tidak Menghukum** tergugat I, **Tergugat II** dan Tergugat III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau ; Apabila Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa perkara ini berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tutut Tergugat, telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

**A. Dalam Eksepsi**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT membantah dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT ;

**2. Eksepsi Kompetensi Absolute**

Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, berdasarkan hal-hak berikut :

Bahwa dalam angka 08 posita gugatannya, PENGGUGAT menyatakan :

*“... mengancam akan menguasai tanah SHM No. 412/Kel. Manggar, dan juga mengancam-mengancam akan menguasai tanah SHM No. 412/Kel.Manggar ...”*

Bahwa dalam angka 10 posita gugatannya, PENGGUGAT menyatakan :

*“... Penggugat mendapati bahwa pagar seng yang terpasang di tanah milik Penggugat sebagaimana SHM No. 412/Kel. Manggar, telah dilepas dan juga seng beserta kayu yang menjadi pagar tersebut telah tidak ada dilokasi ...”*

Bahwa dalam angka 11 posita gugatannya, PENGGUGAT menyatakan :

*“... atas perbuatan pengrusakan dan pencurian yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut ...”*

Bahwa dalam angka 12 posita gugatannya, PENGGUGAT menyatakan :

*“... tidak berhenti hanya di pengurusan dan pencurian pagar milik Penggugat, bahkan selanjutnya pada pembangunan bangunan tersebut ...”*

Bahwa dalam KUHP tindakan penyerobotan tanah diancam dengan pidana penjara maksimal empat tahun. Hal ini dapat dilihat pada



Pasal 385 ayat (1) s.d ayat (6) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- 1) Pasal 385 diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun:  
barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *creditverband* sesuatu hak tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain;
- 2) barang siapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan atau membebani dengan *credietverband*, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani *credietverband* atau sesuatu gedung bangunan. penanaman atau pembenihan di atas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepada pihak yang lain;
- 3) Barang siapa dengan maksud yang sama mengadakan *credietverband* mengenai sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat. Dengan menyembunyikan kepada pihak lain bahwa tanah yang berhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan;
- 4) Barang siapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu;
- 5) Barang siapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukannya kepada pihak yang lain bahwa tanah itu telah digadaikan;
- 6) Barang siapa dengan maksud yang sama menjual atau menukarkan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat untuk suatu masa, padahal diketahui, bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga.

Bahwa karena diatas tanah PENGGUGAT telah terbit sertipikat SHM 412/Kel. Manggar atas nama alm. Patigoi pada tahun 1986 kemudian beralih kepada Para Penggugat berdasarkan peralihan waris pada



tahun 1992, berdasarkan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya dan berdasarkan pencatatan pada buku tanah yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

Berdasarkan posita Penggugat angka 8, angka 10, angka 11 dan angka 12, pada pokoknya dalil-dalil tersebut telah menjelaskan rangkaian kegiatan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dimana dalil-dalil tersebut sebagaimana yang telah disampaikan Penggugat dalam gugatannya, maka sudah sangat jelas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah memenuhi unsur tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 385 Ayat 1 KUHP.

Bahwa berdasarkan apa yang telah TURUT TERGUGAT Jelaskan secara jelas dan terang serta berdasar oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bahwa terhadap perkara A Quo bukan merupakan kewenangan peradilan perdata, melainkan kewenangan peradilan pidana. Sehingga TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan Putusan Sela terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut sebagaimana diatur dalam Pasal 134 HIR sebagai berikut :

- Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT tentang kompetensi absolut;
- **Menyatakan terhadap perkara A Quo merupakan kewenangan peradilan pidana;**
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya perkara;

**3. Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)**

Bahwa gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) berdasarkan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalam Angka 2 posita gugatannya, PENGGUGAT menyatakan:

*"Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat secara sah dengan cara Peralihan Hak Waris berdasarkan Putusan Nomor 435/Pdt.G/1992/PA.Bpp. Tanggal 7 Desember 1992 yang dibuat oleh Pengadilan Agama Balikpapan. Yaitu peralihan Hak Waris sebagaimana tercantum dalam SHM No. 412/Kel. Manggar*



tersebut, dari (Alm) Haji Patigoi (Ayah Penggugat) kepada Para Ahli Waris sahnya yaitu” :

- 1) Hj. Halimah
- 2) Samsudin
- 3) Samsiar, S.E.
- 4) Noor Diana
- 5) Sarifuddin, S.T., M.T.
- 6) Hj. Nur Ainun, S.T.
- 7) Muhammad Noor, S.E.

Bahwa berdasarkan dalil tersebut Ahli Waris dari Alm. Patigoi berjumlah 7 orang dan kesemuanya berhak atas bagian dari bidang tanah SHM No. 412/Kel. Manggar. Sedangkan pihak Penggugat dalam perkara A Quo barulah berjumlah 2 orang yaitu Noor Diana dan Muhammad Noor.

Bahwa pada prinsipnya untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan PARA PENGGUGAT tersebut perlu kiranya digali fakta-fakta hukum yang terjadi sehingga dapat diperoleh penjelasan yang lebih komprehensif dan memperkaya bukti demi putusan yang berkeadilan, dengan demikian **seharusnya yang bertindak sebagai PARA PENGGUGAT haruslah keseluruhan Ahli Waris Patigoiyaitu (Halimah, Samsudin, Samsiar, Noor Diana, Sarifuddin, Nur Ainun, Muhammad Noor).**

Oleh sebab itu, **maka Halimah, Samsudin, Samsiar, Sarifuddin, Nur Ainun**, juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara A Quo, dikarenakan kelimityamempunyai urgensi dan kesaksian yang cukup krusial, serta dapat membantu memperlancar jalannya proses persidangan, serta menghindari permasalahan yang akan timbul diantara para ahli waris Alm. Patigoi kedepannya, **karena Halimah, Samsudin, Samsiar, Sarifuddin, Nur Ainun** merupakan pihak yang juga memiliki sebagian hak atas tanah SHM No. 412/Kel. Manggar. Sehingga gugatan PENGGUGAT sudah sepatutnya dinyatakan sebagai kurang pihak.

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “HUKUM ACARA PERDATA” (hal. 112) Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai PENGGUGAT atau yang ditarik sebagai tergugat:



- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai PENGGUGAT atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA" (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam **cacat formil** yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;**
- Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan:

**Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijkeverklaard/NO)**

Bahwa Doktrin tersebut juga senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak TERGUGAT I, yang kemudian dipindahkan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada TERGUGAT I.

Bahwa dengan demikian tanpa ditariknya **Halimah, Samsudin, Samsiar, Sarifuddin, Nur Ainun** sebagai pihak dalam perkara A Quo mengakibatkan gugatan PENGGUGAT cacat formil yang disebabkan kurang pihak (***plurium litis consortium***), oleh karena itu, TURUT TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan menyatakan gugatan **PENGGUGAT ditolak**



atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima(*niet ontvankelijk verklaard*).

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT ;
3. Bahwa TURUT TERGUGAT telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa Permohonan hak milik atas tanah negara diajukan secara tertulis. Permohonan Hak Milik diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Bahwa permohonan hak milik atas tanah negara memuat:

Keterangan mengenai pemohon:

- a. apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
  - b. apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang, tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (i) Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
- a. dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;



- b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
  - c. jenis tanah (pertanian/non pertanian);
  - d. rencana penggunaan tanah;
  - e. status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara);
- (ii) Lain-lain:
- a. keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
  - b. keterangan lain yang dianggap perlu.

Bahwa Permohonan Hak Milik di atas dilampiri dengan:

(i) Mengenai pemohon:

- a. jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
- b. jika badan hukum: foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(ii) Mengenai tanahnya:

- a. data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;
- c. surat lain yang dianggap perlu.

(iii) Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon. Setelah semua berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik permohonan hak milik serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran.

Bahwa Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:



- a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering rapport);
  - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara; atau
  - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.  
Dalam hal keputusan pemberian hak milik kewenangannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.  
Bahwa keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.  
Bahwa Perlu diketahui pula, penerima hak atas tanah mempunyai kewajiban antara lain:
    - i. membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan uang pemasukan kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - ii. memelihara tanda-tanda batas;
    - iii. menggunakan tanah secara optimal;
    - iv. mencegah kerusakan-kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah;
    - v. menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup;
    - vi. kewajiban yang tercantum dalam sertifikatnya.
- 5. Bahwa merujuk hal-hal tersebut diatas, TURUT TERGUGAT** sesuai kewenangannya berdasarkan amanat peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam kaitannya **Penerbitan**



Sertipikat Hak Milik No. 412/Kel. Manggar telah memenuhi segala persyaratan dan sudah melalui prosedural yang **Rechmatig (berdasarkan hukum)**, serta TURUT TERGUGAT telah melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu **UU No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.**

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

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

#### Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

#### Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT **ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);**
2. Menyatakan TURUT TERGUGAT telah melaksanakan tugas dan kewenangannya berdasarkan amanat peraturan perundang-undangan ;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah melalui proses persidangan dan acara pembuktian dari kedua belah pihak, maka Pengadilan Negeri Balikpapan pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Januari 2019 Nomor 74/Pdt.G/2018/PNBpp telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Turut Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah sebagaimana SHM No. 412/Kel. Manggar yang terletak di Jln. Mulawarman RT.20 Kel. Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, luas tanah 1.165 M<sup>2</sup> (Seribu seratus enam puluh lima meter persegi);
5. Menyatakan Surat Keterangan Penyaksian beratas nama surat Tergugat I tertanggal 25 Februari 1975 adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang menguasai tanah sengketa menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar Uang Paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap hari keterlambatannya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melaksanakan isi putusan ini.
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 1.841.000.( satu juta delapan ratus empat puluh sari ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Pemanding semula Tergugat II mengajukan permohonan banding, sesuai akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 04 Februari 2019 Nomor 74/Pdt.G/2018/PNBpp dan permohonan banding tersebut sudah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan masing-masing kepada:

1. Kuasa Terbanding I dan II semula Para Penggugat pada tanggal 25 Pebruari 2019;

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 80/PDT/2019/PT SMR



2. Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 26 Februari 2019 melalui Pemerintah Kota Balikpapan atas nama Sekretaris Daerah Kota Asisten Tata Pemerintahan;
3. Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 27 Februari 2019;
4. Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 25 Februari 2019;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Pembanding semula TergugatII tidak mengajukan memori banding;

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, yaitu :

1. Kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat II sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 27 Februari 2019;
2. Kepada Kuasa Terbanding I dan II semula Para Penggugat sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 25 Februari 2019;
3. Kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Pemerintah Kota Balikpapan atas nama Sekretaris Daerah Kota Asisten Tata Pemerintahan pada tanggal 26 Februari 2019;
4. Kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 27 Februari 2019;
5. Kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 25 Februari 2019;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II melalui kuasanya, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;



Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Pemanding semula Tergugat II tidak mengajukan memori banding sehingga tidak dapat diketahui tentang apa yang menjadi keberatan dari Pemanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, akan tetapi walaupun demikian Pengadilan Tinggi akan meneliti dengan seksama apakah pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan telah sesuai atau tidak dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 24 Januari 2019 Nomor 74/Pdt.G/2018/PN Bpp, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum pertimbangan hukumnya, sehingga pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 24 Januari 2019 Nomor 74/Pdt.G/2018/PN Bpp, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding semula Tergugat II berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Memperhatikan, 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 lainnya berkenaan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 24 Januari 2019 Nomor 74/Pdt.G/2018/PN Bpp yang dimohonkan banding tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula TergugatII membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2019 oleh kami ARTHUR HANGEWA, S.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda selaku Ketua Majelis, SOESILO ATMOKO, S.H., M.H. dan EDWARD HARRIS SINAGA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 80/PDT/2019/PTSMR tanggal 26 Juni 2019 putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 7 Agustus 2019 oleh kami Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh Drs. GUSTI TAUFIK, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

SOESILO ATMOKO, S.H., M.H.

ARTHUR HANGEWA, S.H.

EDWARD HARRIS SINAGA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Drs. GUSTI TAUFIK, S.H.

Perincian Biaya:

1. Materai : Rp. 6.000,00
2. Redaksi : Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan : Rp.134.000,00

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);