



## PUTUSAN

Nomor:38/PDT/2016/PT.SMR

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**MARDIN TJ** Alamat Tapparang, Desa/Kel.TaramanuKecamatan Tutar Kabupaten Polewali Mandar ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **MAX.E.GIR,SH,MA,MTh** Advokat/Pengacara dan Kunsultan Hukum Kewarganegaraan Indonesia beralamatdi Jl.Mayjen Soetoyo Gang Sahabat RT.57 No.61 Klandasan Ilir Balikpapan Tengah Kota Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai Pemanding / Penggugat ;

### MELAWAN

1. **Hj. HAMAMAH** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga alamat Karang Jawa Rt.7 Rw.3 No.64 Kel.Karang Jati Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan selanjutnya disebut sebagai Terbanding I / Tergugat I ;

2. **B A D I** Pekerjaan Wiraswasta dahulu beralamatdi Rt.7 No.64 Kel.Karang jati Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan sekarang alamatnya tidak diketahui lagi selanjutnya disebut sebagai Terbanding II / Tergugat II ;

3. **N I D I H** Usaha Batu, alamat di Jalan Projakal Rt.31 Nomor tidak ada Kelurahan Graha Indah Balikpapan Utara DamaiKecamatan Balikpapan SelatanKota Balikpapan selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I / Turut Tergugat II

;



4. **NURHAENI** alias **YUNI** Pekerjaan Usaha Kayu Kusen, alamat Jalan Projakal Rt.31 tidak ada nomor Kelurahan Graha Indah Balikpapan Utara selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II / Turut Tergugat II;

Dalam hal ini untuk Terbanding I / Tergugat I dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I diwakili oleh Kuasanya : **WAMANU, SH**, Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Pangeran Antasari (Gn Kawi) RT. 13 No. 04 Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Nopember 2014;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding tertanggal 28 Oktober 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 30 Oktober 2014 dibawah Register Nomor. 149/Pdt.G/2014/PN.Bpp telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah perbatasan seluas 15.300 M<sup>2</sup> atau

- Panjang sebelah utara ± 180 Meter ;
- Panjang sebelah selatan ± 75 Meter dan 30 Meter dan 100 meter, 30 meter ;
- Lebar sebelah barat ± 40 meter dan 60 meter ;
- Lebar sebelah timur ± 50 meter ;

Berdasarkan Segel Surat Keterangan Tanah Perbatasan tertanggal 8 Januari 1976 terletak dahulu di lingkungan RT.II Kampung Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara sekarang berubah menjadi Jalan Projakal

Hal.2 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.31 Kelurahan Graha Indah Kecamatan Balikpapan Utaradengan batas-batas :

- Utara : dahulu dengan sdr. Palaka, sekarang dengan Kadir dan Jumain
  - Timur : dahulu dengan Arsyad, sekarang dgn Pesantren Darusilmi ;
  - Selatan : dahulu dengan sdr Yakub sekarang dgn Nursi dan Jalan Projakal dan Hermansah ;
  - Barat : dahulu dengan Langgusu sekarang dgn Sosiawan H.Nurdin dan Jumain ;
2. Bahwa asal mula Penggugat menguasai tanah tersebut yaitu berawal dari tanah garapan dari orang tua/paman Penggugat yang bernama Beddu Paku yang pada tahun 1949 telah menggarap tanah negara dan dijadikan perkebunan oleh orang tua/paman kami bahwa setelah sekian lama mengerjakan tanah perbatasan tersebut akhirnya pada tanggal 8 Januari 1976 dibuatkan Surat Keterangan Garapan Tanah Perbatasan yang diketahui dan ditanda tangani oleh Pejabat Pemerintah yang berwenang pada waktu itu yaitu Ketua RT.II Kampung Batu Ampar Kepala Kampung Batu Ampar dan Kepala Wilayah Kecamatan Balikpapan Utara ;
3. Bahwa tanah perbatasan tersebut diatas tetap dikerjakan secara terus-menerus oleh orang tua/paman kami dan setelah orang tua/paman kami Baddu Paku meninggal dunia pada tahun 1994 karena sakit maka tanah perkebunan tersebut dilanjutkan pengerjaannya dan perawatannya oleh Penggugat selaku ahli waris; Bahwa untuk adanya kepastian hukum dalam pewarisan maka Pengadilan Agama Polewali telah mengeluarkan Penetapan Ahli waris Nomor : 266/Pdt.P/2013/PA.Pwl tanggal 3 Juni 2013 yang Menetapkan Mardin bin Tjamande dan Tennyne binti Tjamande selaku ahli waris dari Badu Paku yang telah meninggal dunia tahun 1994

Hal.3 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah perbatasan tersebut diatas sejak dikerjakan oleh Penggugat tidak ada gangguan keberatan dari pihak manapun dan sampai sekarang tanah perbatasan tersebut tetap dikerjakan secara terus-menerus dan dikuasai oleh Penggugat selaku ahli waris ;
5. Bahwa akan tetapi semasa hidupnya almarhum Yadi Haryono selaku suami Tergugat I dan juga selaku orang tua dari Tergugat II, tanpa sepengetahuan dan seijin penggugat telah mendirikan dua gubuk tempat pembuatan batu bata dan kusen di atas tanah sengketa masing-masing :
  - Pabrik bata di atas tanah dengan ukuran  $\pm 60 \times 25$  meter ;
  - dan pembuatan kusen diatas tanah berukuran  $\pm 15 \times 10$  meter ;
6. Bahwa pabrik bata disewakan oleh alm Yadi Haryono kepada Turut Tergugat I dan pembuatan kusen disewakannya kepada Turut Tergugat II, bahwa transaksi sewa-menyewa kepada para Turut Tergugat tetap dilanjutkan oleh paraTergugat sebagai ahli waris dari alm Yadi tersebut ;
7. Bahwa Penggugat sebelumnya tidak pernah melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah objek sengketa tersebut baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain atau kepada alm Yadi selaku suami Tergugat I ataupun kepada para Turut Tergugat ;
8. Bahwa atas tanah Penggugat seluas  $15.300 \text{ M}^2$  tersebut pada tahun 2013 sudah dilakukan permohonan untuk mendapatkan Ijin Menggunakan Tanah negara (IMTN) atas nama Ny.Mariyani dan Junaidi suaminya di Pemerintahan Kota Balikpapan tapi tiba-tiba alm.Yadi Haryono selaku suami Tergugat I mengajukan surat klaim yang menyatakan bahwa tanah sengketa seluas  $15.300 \text{ M}^2$  tersebut adalah miliknya ;
9. Bahwa setelah alm.Yadi Haryono meninggal, para Tergugat tetap mempertahankan tanah sengketa seluas  $15.300 \text{ M}^2$  tersebut sebagai miliknya beserta dua pondok tempat berusaha batu bata dan kusen yang berdiri di atas tanah masing-masing dengan ukuran  $60 \times 25$  meter dan  $15$

Hal.4 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



x 10 meter tersebut dan tidak mau membongkar dan menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik tanah sengketa ;

10. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tetap mengakui dan mempertahankan sebagian tanah objek sengketa dan menyewakan serta mendirikan dua buah gubuk tempat pembuatan batu bata dan kusen diatas tanah sengketa milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (ex pasal 1365 KUH Perdata) ;

11. Bahwa Tindakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tetap berlanjut menyewa lahan tempat usaha dari para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan transaksi sewa-menyewa dari orang yang tidak berhak atas tanah sengketa lagi pula Turut Tergugat I dan II menempati dan melakukan usaha diatas tanah sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sehingga tindakan tersebut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

12. Bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ada dasar menempati tanah sengketa atau siapapun yang menempati tanah objek sengketa maka kepada nya harus diperintahkan untuk keluar dan meninggalkan objek tanah sengketa milik Penggugat ;

13. Bahwa oleh karena Penggugat tetap menguasai dan menduduki tanah sengketa berdasarkan bukti yang tak terbantahkan oleh para Tergugat maka diperintahkan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak diatasnya untuk membongkar bangunan yang ada dan keluar serta menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat secara bebas dan aman ;

14. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat dan disamping adanya kekhawatiran tanah sengketa tersebut dipindahtangankan oleh para Tergugat kepada orang lain maka Penggugat mohon agar Pengadilan

Hal.5 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Balikpapan meletakkan Sita Jaminan atasnya beserta benda-benda bergerak lainnya milik Para Tergugat ;

15. Bahwa gugatan Penggugat telah didukung oleh bukti yang sah dan autentik kebenarannya dan tak terbantahkan lagi oleh para Tergugat, oleh karena itu dianggap telah memenuhi elemen-elemen lembaga "Uitvoerbaar Bij Voorraad"; karenanya mohon supaya perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulumeskipun ada verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan penggugat di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menerima gugatan dan selanjutnya memberikan putusan hukum sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perbatasan seluas 15.300 m<sup>2</sup> atau
  - Panjang sebelah utara  $\pm$  180 Meter ;
  - Panjang sebelah selatan  $\pm$  75 Meter dan 30 Meter dan 100 meter 30 meter ;
  - Lebar sebelah barat  $\pm$  40 meter dan 60 meter ;
  - Lebar sebelah timur  $\pm$  50 meter ;

Dengan batas-batas :

- Utara : dahulu dengan sdr. Palaka, sekarang dengan Kadir dan Jumain ;
- Timur : dahulu dengan Arsyad, sekarang dgn Pesantren Darusilmi ;

Hal.6 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : dahulu dengan sdr.Yakub sekarang dgn Nursi dan Jalan Projakal, Hermansah ;
- Barat : dahulu dengan Langgusu sekarang dgn Sosiawan, H.Nurdin dan Jumain ;

Adalah milik Penggugat selaku ahli waris dari Beddu Paku berdasarkan Segel Surat Keterangan Tanah Perbatasan tertanggal 8 Januari 1976 terletak dahulu di lingkungan RT.II Kampung Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara sekarang berubah menjadi Jalan Projakal RT.31 Kelurahan Graha Indah Kecamatan Balikpapan Utara ;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat menghalangi penggugat dan mengakui tanah sengketa adalah miliknya adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum dan harus bertanggung jawab atas segala resiko dan kerugian yang timbul atasnya;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat menguasai sebagian tanah sengketa berukuran 60 x 25 meter dan 15 x 10 meter milik Penggugat dan mendirikan 2 (dua) gubuk tempat usaha diatas tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum dan harus bertanggung jawab atas segala resiko dan kerugian yang timbul atasnya;
5. Bahwa tindakan Turut Tergugat I dan II yang melakukan usaha jualan diatas tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I & II dan atau siapa saja yang mendapat hak diatasnya untuk membongkar bangunannya serta keluar dan mengosongkan lokasi tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara bebas dan aman;
7. Menghukum Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, II,) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Hal.7 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan menurut hukum, bahwa sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilakukan oleh juru sita / panitera pengadilan adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada verzet banding atau kasasi ;
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono) ;

Mengutip serta memperhatikan jawaban semula Tergugat I / Terbanding I dan Turut Tergugat I / Turut Terbanding I tertanggal 30 April 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL) :

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak jelas menerangkan isi/posisi gugatan a quo apakah ini gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Gugatan lain ;

Bahwa tidak jelas gugatan Penggugat karena apabila gugatan Perbuatan Melawan Hukum seharusnya dalam posisi dijelaskan dan diuraikan kerugian apa yang dialami oleh Penggugat serta Penggugat juga tidak merinci jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat, sedangkan hal itu tidak dicermati secara jelas sebagaimana dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata berbunyi :

"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya itu untuk mengganti kerugian tersebut."

Hal.8 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian gugatan a quo adalah terdapat cacat formil, karena tidak dapat menjelaskan/menguraikan serta tidak memerinci kerugian apa yang dialami Penggugat ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Tergugat I dan Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan Gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

## B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASAR ;

Bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah kabur (*Obscuur libel*) disamping tidak menjelaskandan menguraikan kerugian yang dialami Penggugatjuga dalam posita gugatan tidak menguraikan tuntutananya kepada Para Tergugat akan tetapi dengan tanpa dasar yang jelas Penggugat secara serta merta pada Petitem point ke-6 menyatakan : Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan II dan atau siapa saja yang mendapat hak diatasnya untuk membongkar bangunannya serta keluar dan mengosongkan lokasi tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara bebas dan aman, maka

dengan demikian gugatan a quo sangat tidak berdasar dan harus dinyatakan tidak dapat ditrima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

## C. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR :

Bahwa oleh karena Penggugat baru bermaksud ingin mengajukan permohonan IMTN (Ijin Memanfaatkan Tanah Negara) vide dalil gugatan penggugat pada halaman 3 angka 7, atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo.

Bahwa IMTN adalah Ijin memanfaatkan Tanah Negara bukan ijin memiliki tanah negara di atas tanah orang lain yang berarti Penggugat tidak memiliki bukti autentik (sertifikat) sebagai dasar/alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah yang digugatnya ;

Hal.9 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



Bahwa karena Penggugat belum memiliki bukti autentik sebagai alas hak kepemilikan (sertifikat) maka dengan demikian dapat dikualifikasikan bahwa Penggugat belum waktunya/prematur untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas tanah obyek sengketa ;

**D. GUGATAN PENGGUGAT KELIRU PIHAK (Error In Persona) :**

Bahwa Penggugat telah keliru menempatkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan a quo karena Tergugat II bukan ahli waris dari almarhum H.Yadi Haryono (bukan anak hasil perkawinan dari H.Yadi Haryono dengan Tergugat I) seperti yang ditegaskan oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 3 angka 5, maka dengan demikian gugatan Penggugat adalah keliru jika Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Penyewa/bukan pemilik dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa dengan adanya kekeliruan/kesalahan dengan mengikut sertakan Tergugat dan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo, maka mengakibatkan gugatan cacat formil ;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan ini kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I ;

2. Bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di jalan Projakal RT.031 Kelurahan Graha Indah Kecamatan Balikpapan Utara (dahulu Rt.II Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur) seluas  $\pm 6200 M^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dahuhu Sdr. Samirin  
sekarang dengan Drs. H.ABDUL RAJAB ;



- Sebelah Selatan : dahulu Jln AMD/Padat

Karya sekarang jalan Projakal;

- Sebelah Timur : dahulu kompleks

Pojakal dan sekarang tanah PU Propinsi ,

NORSI

- Sebelah Barat : dahulu MARHAM Sekarang MUH. FAQIH;

3. Bahwa kepemilikan tanah Tergugat I atas objek sengketa adalah kepemilikan yang sah yang perolehannya bermula dari almarhum H.YADI HARYONO kepada Tergugat I (isteri almarhum H.Yadi Haryono) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 14 April 2014 ;

4. Bahwa almarhum H.Yadi Haryono (suami Tergugat I) memperoleh tanah objek sengketa tersebut juga berdasarkan atas itikad yang baik dimana kepemilikannya diperoleh dari jual beli dengan Sdr.HERMAN seluas 420 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Pelepasan Hak diatas Segel, tanggal 22 Desember 1986 yang diketahui oleh lurah Batu Ampar M.SALMAN NO.418/PH-BA/ BU/XII/86 dan dikuatkan oleh Camat Balikpapan Utara Drs. ABDUL RAJAB tanggal 29 Desember 1986 setelah dilakukan PEMERIKSAAN TENTANG PERWATASAN/TANAH pada tanggal 27 Desember 1986 dan ditandatangani para saksi batas dalam berita acara No.33/RT. 16/BA/CBU/XII/1986 ;

5. Bahwa pada tahun 1980, Almarhum H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I) membeli sebidang tanah di atas obyek sengketa dari PAUDING seluas 1225 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Perwatanan tanggal 1 Juli 1980 yang di tanda-tangani oleh Camat Kepala Wilayah Balikpapan Utara HADARIANSYAH ACHMAD,BA dan dengan Register Nomor: 869/PH/BU/80;

Hal.11 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



6. Bahwa pada tahun 1980 Almarhum H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I) membeli lagi sebidang tanah di atas obyek sengketa dari PAUDING seluas 420 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan/Pernyataan tanggal 11 September 1980 yang di ketahui dan tanda-tangani oleh Lurah Batu Ampar M.SALAMAN USMAN pada tanggal 25 Juli 1987 dan dengan Register Nomor: 672/PH-BA-BU/VII/87 ;

7. Bahwa pada tahun 1980 Almarhum H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I) membeli lagi sebidang tanah di atas obyek sengketa dari SAMIRIN seluas 1137 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Perawatan tanggal 7 Juli 1980 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Balikpapan Utara HARDIANSYAH ACHMAD,BA dan teregister dengan Nomor: 887/PH/BU/87 ;

8. Bahwa pada tahun 1991 Almarhum H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I) membeli sebidang tanah di atas obyek sengketa dari BEDDU PAKU seluas 3000 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak tanggal 27 Mei 1991 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Balikpapan Utara Drs. ARDIANSYAH ACHMAD, dengan Nomor Register : 593.62.83/927/12349/PH/BA/V/1991;

9. Bahwa Berdasarkan perolehan tanah / perawatan tersebut yang dilakukan dengan cara jual beli maka Tergugat I sebagai ahli waris almarhum H.Yadi Haryono sah menurut hukum sebagai pemilik tanah / perawatan tersebut dengan demikian Surat Perjanjian Sewa Tempat Pembuatan Batu Bata yang dibuat antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I tanggal 20 Juli 2004 adalah sah secara hukum ;

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas tanah/objek sengketa yang berasal dari orang tua/paman Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama Beddu Paku pada tahun 1949 sudah menggarap tanah negara dan dijadikan perkebunan oleh Beddu Paku dan pada tanggal 8 Januari 1967 dibuatkan surat Keterangan Garapan Tanah Perwatasan yang diketahui dan ditanda tangani Pejabat pemerintah yang berwenang yaitu Ketua RT.II Kampung Batu Ampar, Kepala Kampung Batu Ampar dan Kepala Wilayah Kecamatan Balikpapan Utara, dengan saksi-saksi batas sebagai berikut :

- Utara : dahulu dengan sdr. Palaka, sekarang dengan Kadir dan Jumain ;
- Timur : dahulu dengan Arsyat, sekarang dengan Pesantren Darusilmi ;
- Selatan : dahulu dengan sdr. Yakub, sekarang dengan Nursi, Jln. Projakal dan sdr. Hermansyah ;
- Barat : dahulu dengan Langgusu, sekarang dgn Sosiawan, H. Nurdin dan Jumain ;

11. Bahwa hal ini sangat bertentangan dengan keadaan dan kenyataan yang sebenarnya serta keabsahan surat Keterangan Garapan Tanah Perwatasan tanggal 8 Januari 1976 atas nama Beddu Paku seluas 15.300 M<sup>2</sup> sangat diragukan sebab pada tanggal 1 Oktober tahun 1977 almahum Beddu Paku telah membuat Surat Pernyataan/Pengakuan atas sebidang tanah pada obyek yang sama dan saksi batas yang sama, dan pada tahun 1991 dengan alas hak surat tersebut Beddu Paku/paman Penggugat telah melepaskan sebagian haknya kepada H.Yadi Haryono/suami Tergugat I, sesuai Surat Keterangan untuk Pelepasan Hak pada tanggal 27 Mei 1991, diketahui oleh Lurah Batu Ampar Salman Usman dengan No.234/PH/BA/BU/V/1991 sesuai Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan tanggal 23 Mei 1991 dan dikuatkan oleh Camat Balikpapan

Hal.13 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



Utara Ardiansyah Achmat No. 593.62.83/ 927 12349/PH-CBU/BA/V/1991, dengan demikian dalil Penggugat yang mengenai tanah objek sengketa yang diperoleh dari almarhum Beddu Paku dengan dasar surat Keterangan Tanah Perwatanan tanggal 8 Januari 1976 sangat diragukan keabsahan/keasliannya sebab tidak mungkin akan ada 2 (dua) Surat Keterangan Tanah di atas obyek yang sama, sebagaimana tersebut diatas ;

12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dengan tanpa dasar mendalilkan :Tindakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyewa lahan dari Tergugat I untuk tempat usaha adalah Perbuatan Melawan Hukum,dengan alasan bahwa sewa-menyewa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik objek sengketa ;

13. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat mendalilkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak ada dasar menempati tanah sengketa dan harus keluar dan meninggalkan tanah obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat adalah tidak benar karena Tergugat I menempati tanah obyek sengketa sah menurut hukum sehingga lahan yang disewakan kepada Turut Tergugat I juga sah menurut hukum dengan demikian dalil Penggugat tersebut adalah tanpa dasar dan mengada-ada dan tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum ;

14. Bahwa dalil gugatan Penggugat ada menyatakan tanah Penggugat seluas ± 15.300 M<sup>2</sup> tersebut pada tahun 2012 pernah mengajukan permohonan IMTN (Ijin Menggunakan Tanah Negara) atas nama Ny. MARIYANI dan JUNAIIDI suaminya ke pemerintah Kota Balikpapan, tapi tiba-tiba almarhum Yadi Haryono orang tua para Tergugat mengajukan surat klaim yang menyatakan tanah sengketa

Hal.14 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



seluas 15.300 M<sup>2</sup> adalah miliknya. Pernyataan tersebut dengan sendirinya telah membantah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat sebelumnya tidak pernah melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa baik sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak lain atau kepada Para Tergugat ataupun kepada Para Turut Tergugat;

15. Bahwa seandainya Ny.Mariyani dan suaminya Junaidi mengajukan permohonan IMTN berarti harus ada dasar pengalihan tanah perbatasan tersebut dari Penggugat / paman Penggugat Beddu Paku apakah dengan cara jual beli dan Penggugat tidak menjelaskan status Ny.Mariyani dan Junaidi dalam gugatannya apakah sebagai pembeli atau sebagai ahli waris Beddu Paku sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas ;

16. Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas yang menyatakan bahwa almarhum H.YADI HARYONO mengklaim tanah obyek sengketa seluas 15.300 M<sup>2</sup> sebagai miliknya padahal tanah yang dikuasai almarhum H.Yadi Haryono sejak tahun 1980 adalah seluas ±6.200 M<sup>2</sup> yang terdiri dari: Pelepasan hak dari Samirin seluas 1.137 M<sup>2</sup>, dari Pauding seluas 1.225 M<sup>2</sup>, dari Pauding seluas 420 M<sup>2</sup>, dan dari Herman seluas 420 M<sup>2</sup>, sehingga luas keseluruhan hanya seluas ± 6.200 M<sup>2</sup>, dengan demikian Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

III. DALAM REKONPENSIS :

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah dari tanah/ sebagian dari objek sengketa dalam Rekonpensi yang terletak di RT. 31.Kelurahan Graha Indah (dahulu RT.II Kelurahan Batu Ampar), Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan seluas lebih kurang 6.200 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal.15 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Dahulu Samirin sekarang Drs. H. Abdul Rajab ;

- Sebelah timur : Dahulu Komplek Projakal sekarang P.U Propinsi, NORSI ;

- Sebelah selatan : Dahulu Jln. AMD/Padat Karya sekarang jalan Projakal ;

- Sebelah Barat : Dahulu Marham sekarang MUH. FAQI ;

2. Bahwa tanah/sebagian dari objek sengketa tersebut diperoleh Penggugat Rekonpensi berdasarkan jual beli yang dilandasi dengan itikad yang baik dari :

.1 Bahwa almarhum H.Yadi Haryono (suami Tergugat I) memperoleh tanah objek sengketa tersebut juga berdasarkan atas itikad yang baik dimana kepemilikannya diperoleh dari jual beli dengan Sdr.HERMAN seluas 420 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Pelepasan Hak diatas Segel, tanggal 22 Desember 1986 yang diketahui oleh lurah Batu Ampar M.SALMAN NO. 418/PH-BA/BU/XII/86 dan dikuatkan oleh Camat Balikpapan Utara Drs. ABDUL RAJAB tanggal 29 Desember 1986 setelah dilakukan PEMERIKSAAN TENTANG PERWATASAN/TANAH pada tanggal 27 Desember 1986 dan ditandatangani para saksi batas dalam berita acara No. 33/RT. 16/BA/CBU/XII/1986,bahwa Sdr.HERMAN sebagai pemilik asal tanah obyek sengketa memperoleh tanah perbatasan kebun dari garapan sendiri berdasarkan SURAT KETERANGAN PERNYATAAN / ATAS SEBIDANG TANAH PERWATASAN yang ditandatangani oleh Kepala Kampung Batu Ampar pada tanggal 4 Juli 1980 dan dikuatkan oleh Camat Balikpapan Utara pada tanggal 10 Juli 1980 No. 871/PH/BU/80;

Hal.16 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



2.2 Bahwa pada tahun 1980 Almarhum H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I) membeli sebidang tanah di atas obyek sengketa dari PAUDING seluas 1225 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Perawatan tanggal 1 Juli 1980 yang di tanda-tangani oleh Camat Kepala Wilayah Balikpapan Utara HADARIANSYAH ACHMAD,BA dan teregistrasi dengan nomor Register: 869/PH/BU/80;

2.3 Bahwa pada tahun 1980, Almarhum H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I) membeli lagi sebidang tanah di atas obyek sengketa dari PAUDING seluas 420 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Keterangan/Pernyataan tanggal 11 September 1980 yang di ketahui dan tanda-tangani oleh Lurah Batu Ampar M.SALAMAN USMAN pada tanggal 25 Juli 1987 dan teregistrasi dengan nomor Register: 672/PH-BA-BU/VII/87;

2.4 Bahwa pada tahun 1980, Almarhum H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I) membeli lagi sebidang tanah di atas obyek sengketa dari SAMIRIN seluas 1137 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Perawatan tanggal 7 Juli 1980 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Balikpapan Utara HARDIANSYAH ACHMAD,BA dan teregister dengan nomor Register: 887/PH/BU/87;

2.5 Bahwa pada tahun 1991, Almarhum H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I) membeli sebidang tanah di atas obyek sengketa dari BADDU PAKU seluas 3000 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak tanggal 27 Mei 1991 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Balikpapan Utara Drs. ARDIANSYAH ACHMAD, dengan nomor Register: 593.62.83/927/12349/ PH/BA/V /1991 ;

Hal.17 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



3. Bahwa Penggugat Rekonpensi selama memiliki tanah/sebagian dari objek sengketa selalu merawat, memelihara dan menjaganya dengan baik serta menempati/menyewakannya sebagai tempat usaha batu bata (serobong bata);

4. Bahwa ternyata saat ini Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonpensi atas tanah/sebagian dari objek sengketa milik Penggugat Rekonpensi yang telah dikuasai, dimiliki, dijaga dan dirawat dengan baik ;

5. Bahwa Perbuatan Tergugat Rekonpensi terhadap Penggugat Rekonpensi yang telah mengajukan gugatan Rekonpensi atas tanah milik Penggugat Rekonpensi adalah sangat merugikan Penggugat Rekonpensi karena atas perbuatannya Penggugat Rekonpensi hingga saat ini tidak bisa tenang dalam menempati tanah miliknya dan menyewakannya sebagai tempat usaha;

6. Bahwa kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi terhadap Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Rekonpensi tidak hanya sebatas kerugian materiil akan tetapi Penggugat Rekonpensi juga menderita kerugian secara immateriil;

7. Bahwa kerugian materiil yang di derita oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Rekonpensi adalah senilai harga tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Rekonpensi, yaitu sebesar Rp.12.400.000.000,- (Dua Belas Milyar Empat Ratus Juta Rupiah ) hal ini di dasarkan atas harga pasaran tanah / objek sengketa saat ini Rp. 2.000.000,- x (kali) luas tanah 6.200 M<sup>2</sup>;

8. Bahwa selain kerugian materiil diatas Penggugat Rekonpensi juga mengalami kerugian immateriil dimana atas perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi menyebabkan Penggugat

Hal.18 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



Rekonpensi tidak tenang khawatir dan takut akan kehilangan harta miliknya yang tidak dapat dinilai dengan uang namun walaupun harus dinilai maka tidak kurang dari Rp.1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) ;

9. Bahwa berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yang Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memutuskan bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat Rekonpensi;

10. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim agar dapat memutuskan : menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi ;

11. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menunda-nunda pelaksanaan putusan pengadilan atas perkara ini maka Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonpensi lalai dalam melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak tanggal putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa dikarenakan gugatan ReKonpensi ini ditimbulkan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi maka mohon kepada Yang Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar membebaskan seluruh biaya yang timbul atas perkara kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi ;

Hal.19 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan atas hal-hal yang telah dikemukakan diatas, maka Penggugat/Rekonpensi/Tergugat I dalam konpensi mohon kepada Majelis Hakim agar dapat berkenan dapat memberikan putusan hukum sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;
- Menolak gugatan Penggugat/atau ;
- Setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (NIET ONVANKELIJK VERKLAARD- N/O) ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau ;
2. Setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONVANKELIJK VERKLAARD- N/O) ;
3. Menyatakan Tergugat I adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan orang yang menggarap/menempati tanah obyek sengketa ( Turut Tergugat I & II) atas seijin Tergugat I adalah bukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;
4. Menyatakan tanah yang terletak di Rt.31 Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Provinsi Kalimantan Timur seluas ± 6.200 M<sup>2</sup> (sebagian dari obyek sengketa) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dahulu Samirin dan sekarang Drs. H ABDUL RAJAB
  - Sebelah Selatan : Jalan Projakal ;
    - Sebelah Timur : dahulu Komplek projakal sekarang Tanah P.U. Propinsi dan NORSI ;
  - Sebelah Barat : dahulu Marham sekarang MUH.
- FAQI ;

Hal.20 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



Adalah sah milik Tergugat I ;

5. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum surat-surat kepemilikan

Tergugat I, diantaranya :

5.1. Surat Keterangan Pernyataan /Atas Sebidang Tanah Perawatan, tanggal 04 Juli tahun 1980 atas nama HERMAN yang diketahui dan ditanda tangani oleh Camat Balikpapan Utara;

5.2. Berita Acara Pemeriksaan Tentang Perawatan/Tanah pada tanggal 27 Desember 1986 yang ditanda tangani oleh para saksi batas dan Lurah Batu Ampar dengan register nomor 33/RT.16/BA/CBU/XII/1986;

5.3. Surat Pelepasan Hak, tanggal 29 Desember 1986 yang dilegalisir oleh Camat Balikpapan Utara antara Herman dan H.Yadi Haryono ;

5.4. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Perawatan tanggal 7 juli 1980 antara SAMIRIN dan H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I);

5.5. Surat Keterangan / Pernyataan dan Surat Keterangan Ganti Rugi Perawatan tanggal 1 Juli 1980 antara PAUDING dengan H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I);

6. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik ;
3. Menyatakan tanah yang terletak di Rt.31 Kel. Graha Indah (dahulu RT.II Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Provinsi Kalimantan Timur seluas  $\pm 6200 M^2$  (sebagian dari obyek sengketa)dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal.21 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Dahulu Samirin sekarang Drs.H.Abdul Rajab ;

Sebelah Selatan : Jalan Projakal ;

Sebelah Timur : Dahulu Komplek Projakal sekarang Tanah P.U, Norsi

Sebelah Barat : Dahulu Marham sekarang Muh. Faqi ;

Adalah sah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi;

4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum surat-surat kepemilikan

Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I dalam Konpensi diantaranya :

4.1. Surat Keterangan Pernyataan /Atas Sebidang Tanah Perawatan, tanggal 04 Juli tahun 1980 atas nama HERMAN yang diketahui dan ditanda tangani oleh Camat Balikpapan Utara;

4.2. Berita Acara Pemeriksaan Tentang Perawatan/Tanah pada tanggal 27 Desember 1986 yang ditanda tangani oleh para saksi batas dan Lurah Batu Ampar dengan register nomor 33/RT.16/BA/CBU/XII/1986;

4.3. Surat Pelepasan Hak, tanggal 29 Desember 1986 yang dilegalisir oleh Camat Balikpapan Utara antara Herman dan H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I);

4.4. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Perawatan tanggal 7 juli 1980 antara SAMIRIN dan H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I);

4.5. Surat Keterangan/Pernyataan dan Surat Keterangan Ganti Rugi Perawatan tanggal 1 Juli 1980 antara PAUDING dengan H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I);

5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi bersalah dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonpensi ;

6. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian Materil atas tanah milik Penggugat Rekonpensi senilai Rp.12.400.000.000,- (Dua Belas Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);

Hal.22 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/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)



7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian immateriil yang telah di derita oleh Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak tanggal putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :**

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*) ;

Telah membaca dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan termuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 08 Oktober 2015 Nomor : 149/Pdt.G/2013/PN.Bpp, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONPENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk sebagian ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi sebagai pembeli yang beritikad baik ;

3. Menyatakan tanah yang terletak di Rt.31 Kel.Graha Indah (dahulu RT.II Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Provinsi Kalimantan Timur seluas  $\pm 6200 \text{ M}^2$  (sebagian dari obyek sengketa)dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : dahulu Samirin sekarang Drs.H.Abdul Rajab ;

Sebelah Selatan : Jalan Projakal ;

Sebelah Timur : dahulu Komplek Projakal sekarang tanah P.U,Norsi

Sebelah Barat : dahulu Marham sekarang Muh.Faqi ;

Adalah sah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Kompensi ;

4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum surat-surat kepemilikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Kompensi diantaranya :

a. Surat Keterangan Pernyataan /Atas Sebidang Tanah Perwatanan tanggal 04 Juli tahun 1980 atas nama Herman yang diketahui dan ditanda tangani oleh Camat Balikpapan Utara;'

b. Berita Acara Pemeriksaan Tentang Perwatanan/Tanah pada tanggal 27 Desember 1986 yang ditanda tangani oleh para saksi batas dan Lurah Batu Ampar dengan Register Nomor 33RT.16/BA/CBU/XII/1986;

c. Surat Pelepasan Hak tanggal 29 Desember 1986 yang dilegalisir oleh Camat Balikpapan Utara antara Herman dan H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I);

d. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Perwatanan tanggal 7 juli 1980 antara Samirin dan H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I);

e. Surat Keterangan/Pernyataan dan Surat Keterangan Ganti Rugi Perawatan tanggal 1 Juli 1980 antara Pauding dengan H.Yadi Haryono (Suami Tergugat I);

Hal.24 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonsensi lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak tanggal putusan memiliki kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi untuk selain dan selebihnya ;

## **DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :**

- Membebankan ongkos perkara kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.4.621.000,-(empat juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menerangkan bahwa Penggugat / Pembanding melalui Kuasa Hukumnya MAX E GIR, SH, MA, STH pada tanggal 03 Nopember 2015, telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 08 Oktober 2015 Nomor: 149/Pdt.G/2014/PN.Bpp,diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca dan memperhatikan relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pernyataan permohonan banding yang dari Penggugat/ Pembanding telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat I / Terbanding I dan Turut Tergugat I / Turut Terbanding I malalui Kuasa Hukumnya WAMAMU, SH masing-masing pada tanggal 11 Nopember 2015, kepada Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 09 Nopember 2015,

Hal.25 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



serta kepada Turut Tergugat II / Turut Terbanding II pada tanggal 11 Nopember 2015;

Membaca dan memperhatikan surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat /Pembanding, tertanggal 21 Desember 2015 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat I / Terbanding I dan Turut Tergugat I / Turut Terbanding I pada tanggal 04 Pebruari 2016, kepada Tergugat II / Terbanding II pada tanggal 21 Januari 2016 dan kepada Turut Tergugat II / Turut Terbanding II pada tanggal 27 Januari 2016 ;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor : 149/Pdt.G/2014/PN.Bpp, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan yang memberi kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara yaitu kepada Penggugat / Pembanding pada tanggal 15 Desember 2015, kepada Tergugat I / Terbanding I dan Turut Tergugat I / Turut Terbanding I pada tanggal 26 Nopember 2015, kepada Tergugat II / Terbanding II paada tanggal 23 Nopember 2015 dan kepada Turut Tergugat II / Turut Terbanding II pada tanggal 14 Desember 2015 ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan menurut Undang-Undang, dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, surat-surat lain dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 08 Oktober 2015 Nomor: 149/Pdt.G/2014/PN.Bpp, dan telah pula membaca dan memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat,

Hal.26 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



maka untuk selanjutnya Pengadilan Tinggi memberi pertimbangan seperti diuraikan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat / Pemanding dalam memori banding mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, Pemanding / Penggugat sama sekali tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim dan keberatan, karena dinilai kurang tepat dan tidak mencerminkan rasa keadilan sebagaimana yang diharapkan oleh pencari keadilan (Justiciabel), dan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan tersebut terdapat kekeliruan yang mendasar dalam mempertimbangkan surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi maupun fakta-fakta yang terungkap dipersidangan ;
- Bahwa Pemanding mengharapkan agar Pengadilan Tinggi benar-benar meneliti dan menganalisa kembali semua aspek hukum dan fakta-fakta serta mempertimbangkan segala hal secara seksama sehingga dapat melahirkan suatu keputusan yang benar-benar memenuhi rasa keadilan bagi pencari keadilan ;
- Bahwa putusan Hakim tingkat pertama tersebut tidak fair atau tidak cermat dalam mempertimbangkan mengenai asal usul tanah objek sengketa, seperti pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan halaman 53 alinea pertama, kedua dan seterusnya yang menyatakan :  
"Menimbang, bahwa dengan demikian dari seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam mendukung dalil-dalil gugatannya baik dari bukti formal/surat maupun saksi-saksi direlevansikan dengan pokok permasalahan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak didapatkan adanya suatu bukti yang secara jelas dan terang yang saling bersesuaian dan saling mendukung (mutual comformity) yang memberi penekanan bahwa tanah objek sengketa dengan luas  $\pm$  6.200 M2 tidak

Hal.27 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



pernah dijual oleh orang Paman Penggugat yang bernama Beddu Paku pada waktu hidup kepada orang lain” ;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis memiliki persangkaan dan keyakinan bahwa almarhum Paman Penggugat yang bernama Baddu Paku pada waktu masih hidup telah menjual tanah objek sengketa kepada orang lain”;

Mengenai pertimbangan Majelis Hakim yang demikian adalah merupakan pertimbangan yang tidak cermat dan tidak fair ;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang juga tidak fair dapat dilihat dalam putusan halaman 59 alinea pertama yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim bahwa jual beli atau Surat Melepaskan Hak antara Baddu Paku dengan suami Tergugat I H.Yadi Haryono telah memenuhi syarat-syarat perjanjian jual beli sebagaimana yang dikehendaki Pasal 1320 KUH Perdata sehingga dinyatakan sah dan tidak dapat dibatalkan atau batal demi hukum dan sebagai konsekwensi yuridis maka Tergugat I atau almarhum H.Yadi Haryono dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi secara hukum seperti yang dikehendaki oleh Pasal 1977 ayat 1 KUH Perdata hal mana sesuai pula dengan Yurisprudensi MA No.251 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958 yang isinya menyatakan “bahwa pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah” ;

- Bahwa menurut hemat Pembanding / Penggugat bila diteliti secara cermat bukti T.I / T.TI-9 yang berupa surat keterangan untuk melepaskan hak atas tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> dari Beddu Paku kepada suami Tergugat I almarhum H. Yadi Haryono tertanggal 27 Mei 1991 tersebut yang dianggap sah oleh Majelis Hakim terlihat ada kejanggalan, rekayasa penulisan surat yaitu penulisan masalah umur dari Beddu Paku seperti :

*Hal.28 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Tanah Penggugat yang berasal dari Beddu Paku ± 15.300 m<sup>2</sup> berdasarkan segel induk atas nama Beddu Paku tertanggal 8 Januari 1976 ;

b. Bahwa bukti T.I/T.T.I-9 pada intinya menyebutkan Beddu Paku telah melepaskan hak atas sebagian tanahnya seluas 3000 m<sup>2</sup> kepada H. Yadi Haryono, tapi kenapa dalam segel induk Beddu Paku tertanda P-2 tidak ada catatan yang menyatakan tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> telah dilepaskan kepada H.Yadi Haryono, hal ini membuktikan bukti T.I/T.T.I-9 adalah surat rekayasa yang tidak benar secara hukum ;

c. Bahwa kejanggalan bukti T.I/T.T.I-9 ada tertulis umur Beddu paku pada saat menandatangani surat pelepasan hak atas tanah seluas 3000 m<sup>2</sup> tanggal 27 Mei 1991 ditulis : berumur 70 Tahun, sedangkan berdasarkan surat segel induk Beddu Paku tertanggal 8 Januari 1976 sesuai bukti P.2 tertulis umur Beddu Paku adalah 61 Tahun artinya Beddu Paku lahir pada tahun 1915 ;

Jadi seharusnya bila benar surat pelepasan hak tertanggal 27 Mei 1991 umur Beddu Paku adalah 76 tahun dan bukan 70 tahun, maka hal ini menunjukkan bukti T.I/T.T.I-9 adalah tidak benar menurut hukum atau merupakan hasil rekayasa pihak yang tidak bertanggungjawab ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat tersebut, Terbanding I / Tergugat I dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati tentang memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat tersebut dihubungkan dengan posita gugatan dan jawaban Terbanding I / Tergugat I dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I serta memperhatikan dan meneliti tentang pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 08 Oktober 2015

Hal.29 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 149/Pdt.G/2014/PN.Bpp, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI:

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa apabila diteliti dan dicermati mengenai eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I / Tergugat I dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I, materinya sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus dibuktikan baik oleh Pemanding / Penggugat maupun Terbanding I / Tergugat I dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dalam pembuktian pokok perkara, dengan demikian mengenai alasan-alasan dalam pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tentang putusan eksepsi materiil tersebut, yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui karena pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah menyatakan menolak gugatan Pemanding / Penggugat untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa Pemanding / Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa Pemanding / Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya seluas 15.300 m<sup>2</sup>, berdasarkan segel Surat Keterangan Tanah Perbatasan tertanggal 08 Januari 1976, yang terletak dahulu di lingkungan RT II Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, sekarang Jalan Projakal RT. 31 Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan batas-batas :

Hal.30 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : dahulu dengan sdr. Palaka, sekarang dengan Kadir dan Jumain
- Timur : dahulu dengan Arsyad, sekarang dgn Pesantren Darusilmi ;
- Selatan : dahulu dengan sdr Yakub sekarang dgn Nursi dan Jalan Projakal dan Hermansah ;
- Barat : dahulu dengan Langgusu sekarang dgn Sosiawan H.Nurdin dan Jumain ;

Menimbang, bahwa asal usul Pemanding / Penggugat menguasai tanah tersebut berasal dari tanah orang tua / paman Pemanding / Penggugat bernama Beddu paku pada tahun 1949 dan atas tanah perbatasan tersebut dikeluarkan Surat Keterangan garapan Tanah Perbatasan yang dikeluarkan pejabat pemerintah tanggal 8 Januari 1976 (bukti P.2), dan Pemanding / Penggugat adalah ahli waris Beddu Paku karena alm Beddu Paku tidak mempunyai keturunan (bukti P.1) ;

Menimbang, bahwa Pemanding/Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah objek sengketa seluas 15.300 m<sup>2</sup> tersebut telah dikuasai oleh Pemanding/ Penggugat dan Para Turut Terbanding / Turut Tergugat dengan cara melawan hukum, karena tanpa sepengetahuan / seizin Pemanding / Penggugat ;

Menimbang, bahwa Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I, dalam jawabannya tidak pernah membantah bahwa almarhum Beddu Paku pernah menguasai tanah seluas 15.300 m<sup>2</sup>, yang terletak dahulu di lingkungan RT II Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, sekarang Jalan Projakal RT. 31 Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, akan tetapi Terbanding I/Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa suaminya almarhum H. Yadi Haryono membeli tanah perbatasan dari almarhum Beddu Paku semasa hidupnya

Hal.31 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 3000 m<sup>2</sup> pada tanggal 27 Mei 1991, terletak di RT.16 RW.4, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara dan jual beli itu didasarkan kepada bukti T.I / T.T.I-11 berupa foto copy tanpa asli tentang Surat Pernyataan / Pengakuan atas nama Beddu Paku ;

Menimbang, bahwa almarhum H. Yadi Haryono (suami Terbanding I / Tergugat I) dalam jawaban Terbanding I / Tergugat I juga menyatakan ada membeli tanah dari Sdr. Herman seluas 420 m<sup>2</sup> pada tanggal 22 Desember 1986, terletak di RT.16, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara (TI/T.TI-2), kemudian membeli tanah perbatasan dari Sdr. Pauding sebanyak 2 (dua) kali yaitu : pertama pada tanggal 1 Juli 1980 seluas 1225 m<sup>2</sup>, terletak di Sumber Kanan RT.II, Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dan kedua pada tanggal 11 September 1980, seluas 420 m<sup>2</sup>, dalam Surat Keterangan / Pernyataan dari Sdr. Pauding tidak disebutkan letak tanah perbatasan tersebut (bukti TI/T.TI-7) dan terakhir membeli tanah dari Sdr. Samirin pada tanggal 7 Juli 1980 dengan luas 1137 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Sumber Kanan RT.II, Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara (bukti TI/T.TI-8) ;

Menimbang, bahwa bila diperhatikan dari hasil temuan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 1 Juli 2015, terungkap bahwa Kuasa Para Terbanding mengakui objek sengketa yang dikuasai Terbanding I / Tergugat I luasnya hanya 6.200 m<sup>2</sup> dan bukan seluas 15.300 m<sup>2</sup> seperti didalilkan Pembanding dalam guguatannya ;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang diuraikan diatas dapat disimpulkan, telah terdapat ketidak jelasan mengenai dalil-dalil gugatan Pembanding/Penggugat terutama luas tanah yang disengketakan, karena Pembanding/Penggugat mendalilkan bahwa almarhum H. Yadi Haryono (suami Tergugat I/Terbanding I) dinyatakan menguasai tanah objek sengketa seluas 15.300 m<sup>2</sup> sebagai miliknya, padahal dari pengakuan Terbanding I /

Hal.32 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan dari hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa disebut tanah yang dikuasai almarhum H. Yadi Haryono dan sekarang oleh Terbanding I / Tergugat I sejak tahun 1980 adalah seluruhnya seluas  $\pm 6.200 \text{ m}^2$  yang terdiri dari "pelepasan hak dari Samirin seluas  $1.137 \text{ m}^2$ , dari Pauding dua kali pembelian yaitu seluas  $1225 \text{ m}^2$  dan seluas  $420 \text{ m}^2$  dan dari Herman seluas  $420 \text{ m}^2$  kemudian oleh Para Terbanding/Tergugat I/Turut Tergugat I mengklaim almarhum H. Yadi Haryono membeli tanah dari Beddu Paku seluas  $3000 \text{ m}^2$ , sehingga luas semuanya menjadi  $\pm 6.200 \text{ m}^2$  ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah dapat menggambarkan bahwa gugatan Pembanding/Penggugat seperti itu telah menunjukkan ketidak jelasan atau kabur, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah pemilik sah atas sebagian tanah dari objek sengketa yang terletak di RT. 31, Kelurahan Graha Indah (dalam RT.II, Kelurahan Batu Ampar), Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan seluas  $\pm 6.200 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dahulu Samirin sekarang Drs.H.Abdul Rajab ;
- Sebelah Timur : dahulu Komplek Projakal sekarang tanah PU Propinsi,Norsi
- Sebelah Selatan : dahulu Jalan AMD/Padat Karya, sekarang Jalan Projakal
- Sebelah Barat : dahulu Marham sekarang Muh.Faqi ;

Hal.33 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah/sebagian dari objek sengketa diperoleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi dengan cara jual beli ;

- Bahwa almarhum H. Yadi Haryono (suami Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi) semasa hidupnya membeli tanah perbatasan dari :

-Sdr. Herman, seluas 420 m<sup>2</sup> pada tanggal 22 Desember 1986, terletak di lingkungan RT.16, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara (bukti TI/T.TI-2) ;

-Sdr. Pauding, seluas 1225 m<sup>2</sup> pada tanggal 1 Juli 1980, terletak di Sumber Kanan RT.II, Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara (bukti TI/T.TI-6) ;

-Sdr. Pauding, seluas 420 m<sup>2</sup> pada tanggal 11 September 1980, (tidak jelas letak tanahnya karena tidak disebut dalam surat bukti TI/T.TI-7 ;

-Sdr. Samirin, seluas 1137 m<sup>2</sup> pada tanggal 7 Juli 1980 , terletak di lingkungan RT.II, Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara (bukti TI/T.TI-8) ;

-Beddu Paku (paman Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi), seluas 3000 m<sup>2</sup> pada tanggal 27 Mei 1991 terletak di RT.16 RW. 4, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara (bukti TI/T.TI-10 dan TI/T.TI-11) ;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membantah bahwa alm Beddu Paku (Paman Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) pernah menjual tanah kepada almarhum H. Yadi Haryono (suami Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi) tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, oleh Pengadilan Tinggi memberi pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah ahli waris dari almarhum H. Yadi Haryono dan sebagai alas hak untuk

Hal.34 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengklaim tanah/sebagian dari objek sengketa seluas 6.200 m<sup>2</sup> adalah surat-surat dibawah tangan berupa Surat Pelepasan/Pernyataan melepaskan hak yaitu bukti TI/T.TI-2, TI/T.TI-3, TI/T.TI-4, TI/T.TI-5, TI/T.TI-6, TI/T.TI-7, TI/T.TI-8, TI/T.TI-9, dan TI/T.TI-11 ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan adalah apakah tanah yang diklaim oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi seluas 6.200 m<sup>2</sup> terletak didalam satu lokasi yaitu didalam areal tanah perbatasan objek sengketa seperti didalam Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dalam gugatannya semula tersebut ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mendalilkan dalam gugatannya bahwa letak tanah seluas 6.200 m<sup>2</sup> yang diklaim miliknya terletak di RT. 31, Kelurahan Graha Indah (dahulu RT.II, Kelurahan Batu Ampar) ;

Menimbang, bahwa apabila diteliti surat bukti TI/T.TI-2 tanah yang dibeli oleh almarhum H. Yadi Haryono (suami Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi) ternyata letak tanahnya di lingkungan RT. 16, Kelurahan Batu Ampar, dan bukan di RT. 31 seperti didalam Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sehingga terdapat perbedaan letak tanah antara yang diklaim / didalam Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan yang tertulis dalam bukti TI/T.TI-2 tersebut ;

Menimbang, bahwa kemudian didalam bukti TI/T.TI-7 yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi disana tidak disebutkan mengenai letak tanahnya yang dibeli oleh almarhum H. Yadi Haryono dari Pauding sehingga dari surat bukti ini tidak diketahui apakah tanah tersebut merupakan bagian dari tanah selus 6.200 m<sup>2</sup>, sebagaimana diklaim Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi menjadi miliknya atau tidak termasuk didalamnya, hal ini menggambarkan bahwa gugatan Rekonpensi tidak jelas ;

Hal.35 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat bukti TI/T.TI-11 (hanya berupa foto copy) dengan tanpa surat asli dan surat bukti ini menurut Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi adalah dijadikan sebagai dasar terbitnya surat bukti TI/T.TI-9 berupa surat keterangan untuk melepaskan hak sehingga keberadaannya diragukan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bila diperhatikan surat bukti TI/T.TI-9 disana ditulis letak tanah yang dibeli oleh H. Yadi Haryono dari Beddu Paku adalah terletak di RT. 16, RW.4, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, sehingga jelas berbeda dari dalil Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi yaitu ditulis di RT.31, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, demikian juga mengenai batas-batas tanahnya terdapat perbedaan dalam surat bukti TI/T.TI-9 dan TI/T.TI-11 dibandingkan dengan dalil Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi yaitu :

- Sebelah Utara : Hermansyah, Beddu Paku
- Sebelah Timur : Perumahan Proyek DPU
- Sebelah Selatan : H. Yadi Haryono
- Sebelah Barat : Beddu Paku

Menimbang, bahwa memperhatikan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas telah dapat disimpulkan disini bahwa gugatan Rekonsensi yang diajukan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi tersebut adalah menjadi tidak jelas atau kabur karena antara surat-surat bukti yang diajukan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi dengan dalil-dalil gugatannya tidak terdapat sinkronisasi dan tidak saling mendukung, sehingga berdasarkan alasan itu gugatan Rekonsensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 08 Oktober 2015, Nomor :

Hal.36 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

149/Pdt.G/2014/PN.Bpp, tidak dapat dipertahankan lagi dalam peradilan tingkat banding, dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dibawah ini ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), akan tetapi dalam perkara ini Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dan pada tingkat banding ditetapkan sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa salah satu Hakim Anggota atas nama IDA BAGUS DWIYANTARA, SH, M. Hum sebagai Hakim Anggota II berbeda pendapat (Dissenting Opinion) dengan Ketua Majelis dan Hakim Anggota I atas pertimbangan hukum tersebut diatas, dalam hal ini berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa dalam Kompensi baik dalam eksepsi maupun pokok perkara begitu juga dalam Rekonpensi menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan (objek perkara) dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, apa yang telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan disini selanjutnya berpendapat putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 08 Oktober 2015 Nomor : 149/Pdt.G/2014/PN.Bpp dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Hal.37 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



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

Mengingat ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 jo Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomo : 2 Tahun 1986 dan Rbg ;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 08 Oktober 2015 Nomor : 149/Pdt.G/2014/PN.Bpp,yang dimohonkan banding tersebut ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

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

DALAM REKOMPENSI

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **Senin tanggal 16 Mei 2016** oleh kami

Hal.38 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**NELSON PASARIBU, SH, MH** selaku Hakim Ketua Majelis, **ARTHUR HANGEWA, SH.** dan **IDA BAGUS DWIYANTARA, SH, M.Hum** masing-masing selaku Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 15 Maret 2016 Nomor : 38/PDT/2016/PT.SMR, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari **Selasa** tanggal **24 Mei 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **ANDRIE ZULKARNAIN, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Samarinda tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

**HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

**ARTHUR HANGEWA, SH**

**NELSON PASARIBU, SH, MH.**

**IDA BAGUS DWIYANTARA, SH, M. Hum.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**ANDRIE ZULKARNAIN, SH.**

**Perincian biaya perkara:**

1.	Materai putusan	Rp.	6.000,-
2.	Redaksi putusan	Rp.	5.000,-
3.	Biaya		pemberkasan
			<u>Rp. 139.000,-</u>
	Jumlah	Rp.	150.000,-
	(seratus lima puluh ribu rupiah)		

Hal.39 dari 39 hal. Put. No. 38/PDT/2016/PT.SMR