



**PUTUSAN**

**NOMOR:26/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:

**1.PT. PERTAMINA (Persero)**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur I A, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

**2. KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, berkedudukan di Jalan Marsma Iswahyudi Nomor 40 Gunung Bakaran, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

**LAWAN**

**HAJI DAENG AJI M YUNUS HK**, Warga Negara Indonesia, beralamat Jl. Cendana Blok A. 1 Nomor 22, RT / RW : 027, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Januari 2015 memberikan kuasa kepada Mohammad Iqbal Kusuma Farizan, SH.,MH., Bambang Wirawan, SH., dan Musdalifah., Advokat pada Law Office Mohammad Iqbal Kusuma Farizan, berkedudukan di Ariobimo Sentral 3 th floor, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. X-2, No. 5, Jakarta 12950, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

*halaman 1 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Telah membaca;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 26/Pdt/2016/PT.SMR tanggal 26 Februari 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 12 November 2015 beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 15 Januari 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 15 Januari 2015, dibawah Register Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp. mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

### MENGENAI DASAR KEPEMILIKAN DAN KAPASITAS PENGGUGAT ATAS BIDANG TANAH MILIK PERWATASAN ADAT (HAK ADAT)

1. Bahwa Penggugat adalah **PEMILIK** atas bidang-bidang tanah perbatasan adat (**Hak Adat**) seluas 27.953 m2 yang terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan (**Selanjutnya disebut sebagai tanah perbatasan adat**), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - A. Batas Utara : Jalan Mulawarman;
  - B. Batas Timur : Penggugat;
  - C. Batas Selatan : Pantai / Laut;
  - D. Batas Barat : Penggugat;
2. Bahwa secara **YURIDIS**, asal-usul perolehan tanah perbatasan adat milik Penggugat berasal dari **HIBAH** orangtua Penggugat, yakni H. Zubaedah berdasarkan Surat Pernyataan Hibah Tanggal 1 Desember 1994;  
  
Dalam hal ini, H. Zubaedah memiliki tanah perbatasan adat berasal dari harta peninggalan orangtua H. Zubaedah, yakni Punggawa Loetoeng.

halaman 2 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



Sedangkan Punggawa Lotong memiliki tanah perwatanan adat tersebut berasal dari **JUAL BELI** dengan Poeana Batjoe Sindrin pada tanggal 20 Januari 1926;

Berikut ini adalah **ALAT BUKTI** berupa bukti-bukti surat yang membuktikan data fisik dan data yuridis mengenai perolehan tanah perwatanan adat milik

Penggugat :

- A. Pemilikan Tanah Perwatanan Adat Berdasarkan Jual Beli Tanggal 20 Januari 1926;
  - B. Surat Keterangan Kesaksian Tanah Perwatanan Tanggal 6 Juni 1963; --
  - C. Surat Keterangan Bapak Bidol Tarru selaku Kepala Kampung Manggar Besar Nomor 38 Tanggal 29 April 1978 ;
  - D. Surat Pernyataan atas nama Rusli B Tanggal 10 Mei 1998 ;
  - E. Surat Pernyataan atas nama Bidol Tarru Tanggal 27 Juni 1998 ;
3. Bahwa dengan demikian, **secara yuridis kebenaran dan keabsahan data fisik dan data yuridis mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah perwatanan adat seluas 27.953 m2 yang terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum sesuai kualifikasi alat pembuktian (Vide : Pasal 584 dan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) ;**

#### **MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

4. Bahwa tanah perwatanan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 yang terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan telah dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum, dengan menggunakan bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I ;
  5. Bahwa adalah perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 / Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 kepada Tergugat I sebagai surat tanda bukti hak untuk menguasai tanah perwatanan adat milik Penggugat, seluas 27.953 m2 yang
- halaman 3 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan ;

6. Bahwa Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 / Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I menggunakan dasar atau pedoman berupa **SURAT KEPUTUSAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR. SK. 363/HGB/DA/1988**

**TANGGAL 1 JULI 1988 ;**

7. Bahwa secara yuridis penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. SK. 363/HGB/DA/1988 Tanggal 1 Juli 1988 ternyata didasarkan pada **FAKTA HUKUM YANG TIDAK BENAR (PENYELUNDUPAN HUKUM) ;**
8. Bahwa berdasarkan Alat Bukti berupa Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor : 394/C3140/92-50 Tanggal 20 April 1992, terbukti telah dilakukan pembebasan tanah seluas 27.953 m2 oleh Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Balikpapan. Dalam hal ini, Tergugat II bertindak selaku Ketua Panitia untuk membebaskan tanah, yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab penuh secara hukum ;
9. Bahwa lebih lanjut, Tergugat II telah melaksanakan kegiatan pengukuran dan pemasangan tugu batas dilokasi tanah seluas 27.953 m2, guna meneliti dan menginventarisasi data-data atas lokasi tanah yang dibebaskan dimaksud. Dalam hal ini, Tergugat II telah menyampaikan kepada Tergugat I bahwa tanah seluas 27.953 m2 telah dimiliki oleh Saudara Bahar seluas 8880 m2, Saudara Mahmuddin seluas 5750 m2 dan Saudara Rusma Antur B.MU.E seluas 13.323 m2. Atas dasar hal tersebut, Tergugat II meminta kepada Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Saudara Bahar, Saudara Mahmuddin, Saudara Rusma Antur B. MU. E dengan harga Rp. 7.000,- per m2 ;
10. Bahwa secara yuridis, temuan data yang disimpulkan oleh Tergugat II bahwa diatas lokasi tanah seluas 27.953 m2 **ADALAH** dimiliki oleh Saudara Bahar seluas 8880 m2, Saudara Mahmuddin seluas 5750 m2 dan Saudara Rusma Antur B. MU. E seluas 13.323 m2 merupakan **FAKTA HUKUM YANG TIDAK BENAR (PENYELUNDUPAN HUKUM)**. Dikarenakan secara yuridis, Penggugat sama sekali tidak pernah menjual,

halaman 4 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



mengalihkan atau menyewakan bidang-bidang tanah milik adat milik Penggugat kepada Tergugat I atau siapapun juga diluar Tergugat I termasuk kepada Saudara Bahar, Saudara Mahmuddin dan Saudara Rusma Antur B. MU. E ;

11. Bahwa tanah seluas 27.953 m2 yang dibebaskan oleh Tergugat II untuk kepentingan Tergugat I dan sudah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 adalah **TANAH PERWATASAN ADAT MILIK PENGGUGAT yang sah secara yuridis** ;

12. Bahwa data fisik dan data yuridis tanah perbatasan adat milik Penggugat adalah jelas, terang dan tegas yang tercatat pada Buku Tanah Kecamatan Balikpapan Timut, yang dapat dibuktikan berdasarkan alat bukti berupa bukti-bukti surat sebagai berikut :

**A. Pemilikan Tanah Perbatasan Adat Berdasarkan Jual Beli Tanggal 20 Januari 1926 ;**

**B. Surat Keterangan Kesaksian Tanah Perbatasan Tanggal 6 Djuni 1963 ;**

**C. Surat Keterangan Bapak Bidol Tarru selaku Kepala Kampung Manggar Besar Nomor 38 Tanggal 29 April 1978 ;**

**D. Surat Pernyataan atas nama Rusli B Tanggal 10 Mei 1998 ;**

**E. Surat Pernyataan atas nama Bidol Tarru Tanggal 27 Juni 1998 ;**

**F. Surat Pernyataan Penggugat Tanggal 8 Oktober 2003 ;**

13. Bahwa Penggugat sudah melakukan somasi dan pemberitahuan secara tertulis atas perbuatan Tergugat I yang menguasai secara melawan hukum atas tanah perbatasan adat milik Penggugat tersebut. Namun demikian Tergugat I menyampaikan jawaban kepada Penggugat untuk menyelesaikan dengan pihak-pihak yang telah menerima ganti rugi terlebih dahulu. Dan tidak ada tindakan dari Tergugat I untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan. Untuk itu Tergugat I secara sengaja dengan melawan hukum, sudah tidak mempunyai itikad baik ;

14. Bahwa Penggugat juga sudah menyampaikan surat kepada Tergugat II untuk memohon pencegahan dan perpanjangan Sertifikat Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/ Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor

*halaman 5 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2312/1988 Tanggal 25-10-1988. Namun demikian Tergugat II tidak pernah menjawab permohonan dari Penggugat ;

15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, secara yuridis, penggunaan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. SK. 363/HGB/DA/1988 Tanggal 1 Juli 1988 oleh Tergugat II sebagai dasar atau pedoman untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04 / Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I, sehingga Tergugat I melakukan perbuatan yang menguasai tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2, yang terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Onrechtmatige Daad) ;**

16. Bahwa perbuatan melawan hukum adalah setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, dan menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian dan mengganti kerugian tersebut. Perbuatan melawan hukum dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata berasal dari Code Napoleon;

17. Bahwa dikarenakan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I yang sudah menguasai tanah perbatasan adat milik Penggugat, maka sudah sepatutnya dan selayaknya tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 diserahkan dalam keadaan secara kosong kepada Penggugat dengan segala akibat hukumnya, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia ;

18. Bahwa lebih lanjut dikarenakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 didasarkan atas fakta hukum yang tidak benar, maka secara mutatis mutandis, quad non Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 sehingga merugikan Penggugat.  
*halaman 6 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



Dengan demikian secara yuridis, Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

19. Bahwa lebih lanjut, dikarenakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 didasarkan pada fakta hukum yang tidak benar, maka berakibat demi hukum atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggarjuncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I **secara yuridis menjadi cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, sehingga harus dibatalkan ;**

20. Bahwa secara yuridis maka Tergugat II harus dihukum untuk menghapus dan mencoret Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I dari Buku Tanah yang teregister pada Tergugat II ;

21. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II, secara yuridis Penggugat telah menderita kerugian-kerugian materiil dan immaterial berupa :

Kerugian Materiil berupa :

- ❖ Penggugat tidak bisa menikmati dan menguasai tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 tersebut, oleh karena itu tanah perbatasan adat milik Penggugat tidak dapat diusahakan atau digunakan untuk disewakan sejak tahun 1992 sampai dengan gugatan ini diajukan, yang mana harga sewa setiap tahun adalah 10 % x Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) yang merupakan NJOP atas tanah perbatasan adat milik Penggugat, sehingga kerugian apabila disewakan setiap tahun adalah sebesar Rp. 240.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah), maka kerugian yang diderita oleh Penggugat sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2014 adalah sebesar Rp. 5.280.000.000,- (Lima Milyar Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) ;

halaman 7 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



❖ Biaya Bantuan Hukum untuk mengurus dan menyelesaikan perkara ini menggunakan jasa hukum Advokat adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) ;

❖ Kerugian Immateriil berupa :

❖ Kehilangan kepercayaan masyarakat, rusaknya nama baik Penggugat sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2015 atas hilangnya tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 adalah sebesar Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan Milyar Rupiah) ;

22. Total kerugian materiil dan immaterial yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 14.780.000.000,- (Empat Belas Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) ;**

23. Bahwa dengan demikian secara yuridis adalah patut dan layak agar Tergugat I harus dihukum untuk membayar ganti rugi materiil dan immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 14.780.000.000,- (Empat Belas Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) sejak gugatan ini memperoleh Putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

24. Bahwa untuk memastikan kebenaran materiil atas data fisik terhadap tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 yang dikuasai Tergugat I secara melawan hukum yang terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk melakukan pemeriksaan setempat atas lokasi tanah tersebut demi kepastian hukum bagi Penggugat ;

25. Bahwa menimbang adanya kekhawatiran yang cukup beralasan mengenai tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I, akan dialihkan oleh Tergugat I kepada pihak lain selama gugatan perdata ini berproses melalui sidang pada Pengadilan Negeri Balikpapan hingga memperoleh Putusan yang mempunyai  
*halaman 8 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap, sedangkan beban kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat cukup beralasan yakni sebesar Rp. 14.780.000.000,- (Empat Belas Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) terhitung sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2015, untuk itu dimohonkan kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 yang dikuasai Tergugat I, yang terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan ;

26. Berdasarkan uraian-uraian gugatan Penggugat tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan, menetapkan dan meletakkan sita jaminan ("**Conservatoir Beslag**") atas tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 yang dikuasai oleh Tergugat I yang terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah perbatasan adat seluas 27.953 m2 yang terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 dengan mempergunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I adalah

## PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menggunakan Surat Keputusan halaman 9 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Dalam Negeri Nomor. SK. 363/HGB/DA/1988 Tanggal 1 Juli 1988 sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I adalah **PERBUATAN**

## **MELAWAN HUKUM ;**

6. Menyatakan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. SK. 363/HGB/DA/1988 Tanggal 1 Juli 1988 yang digunakan sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 oleh Tergugat II adalah **CACAT HUKUM**, dan karenanya **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ;**
7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I adalah **CACAT HUKUM** dan karenanya **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ;**
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil dan immaterial sebesar Rp. 14.780.000.000,- (Empat Belas Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) kepada Penggugat sejak gugatan ini memperoleh Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 25.793 m2 kepada Penggugat dalam keadaan secara kosong bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian ;
10. Menghukum Tergugat II untuk menghapus dan mencoret Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 dari Buku Tanah ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

## **SUBSIDAIR**

halaman 10 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan jawaban dengan suratnya tertanggal 09 April 2015 di persidangan sebagai berikut :

## A. . DALAM EKSEPSI

### I. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF ;

**Pengadilan Negeri Balikpapan Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini.;**

1. Bahwa PT Pertamina (Persero)/Tergugat I merupakan **Badan Usaha Milik Negara (BUMN)** didasarkan pada Undang-Undang No.22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi. Sebelumnya Tergugat I merupakan perusahaan yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang No. 8 Tahun 1971 yang **dialihkan menjadi (Persero)** berdasarkan **Peraturan Pemerintah No.31 tanggal 18 Juni 2003** tentang **PENGALIHAN BENTUK PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) MENJADI PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO)**, maka pada tanggal 17 September 2003 telah didirikan Perseroan Terbatas dengan Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT PERTAMINA atau disingkat PT PERTAMINA (PERSERO), berkedudukan dan berkantor pusat di Jl.Medan Merdeka Merdeka Timur No.1 A Jakarta Pusat berdasarkan **Akta Pendirian tanggal 17 September 2003 Nomor 20** dibuat dihadapan LENNY JANIS ISHAK, SH ,Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia R I No.C.24025.HT 2003 tanggal 09 Oktober 2003; ---

Bahwa domisili hukum PT Pertamina (Persero) selaku Tergugat I berkedudukan hukum dan berkantor pusat di Jl.Medan Merdeka Timur No.1A Jakarta Pusat sebagaimana **Surat Keterangan Perusahaan No.44/1.824.02/2014** yang dikeluarkan oleh Lurah Gambir Kecamatan Gambir Jakarta Pusat dan telah pula dikuatkan dengan **Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)** yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Jakarta Pusat serta **Tanda halaman 11 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



**Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor TDP 09.05.1.46.47021** yang diterbitkan oleh Dinas Koperasi Usaha Kecil dan Menengah dan Perdagangan Jakarta Pusat tanggal 03 Oktober 2013 yang antara lain menerangkan bahwa alamat PT Pertamina (Persero) selaku Tergugat I adalah di Jl.Medan Merdeka Timur No.1A Jakarta Pusat.

2. Bahwa oleh karena domisili/tempat tinggal Tergugat I berada di Jakarta Pusat, maka berdasarkan Kompetensi Relatif Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk mengadili perkara *aquo* melainkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (2) HIR / Pasal 147 ayat(2) Rbg dalam hal gugatan diajukan terhadap beberapa orang Tergugat yang tidak tinggal bersama-sama dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri tersebut, maka jika antara Tergugat dengan Tergugat lainnya ada hubungan yang berhutang sama, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang Tergugat yang berhutang utama;

Bahwa jika hal ini dikaitkan dengan pokok gugatan perkara *aquo* lebih menitik beratkan kepada Tergugat I (selaku Tergugat Utama) karena Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku Tergugat II hanyalah sebagai *accessoir* /pelengkap belaka yang tidak dituntut/dibebani membayar ganti rugi kepada Penggugat;

Berdasarkan Undang-Undang No.5 tahun 1960 Jo PP No.10 tahun 1961 Jo PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena perkara *aquo* menyangkut Status Kepemilikan Tanah, jika dalam perkara *aquo* nantinya memutuskan perubahan atas status tanah, maka secara otomatis Pihak Tergugat II tetap berkewajiban untuk melakukan pencatatan dan tunduk atas semua Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap bilamana dalam putusan Pengadilan tersebut nantinya terjadi perubahan atas Status Kepemilikan Hak Atas Tanah;

halaman 12 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberadaan Tergugat II dalam perkara *aquo* tidak berpengaruh dengan Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan oleh Tergugat I, karena Tergugat II dalam perkara *aquo* hanya sebagai pelengkap saja, oleh karenanya domisili hukum Tergugat II dalam perkara *aquo* harus berpegang pada alamat/domisili Tergugat I, sedangkan tentang ketentuan dalam Pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 142 ayat (5) RBg sekalipun obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah berupa benda tetap yang terletak di wilayah hukum Balikpapan, oleh karena tuntutan dalam gugatan perkara *aquo* menitikberatkan pada pembayaran ganti rugi harga tanah, maka ketentuan dari Pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 142 ayat (5) RBg “apabila gugatan mengenai benda tetap, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan ditempat benda tetap itu berada dapat dikesampingkan” .;

4. Bahwa Penggugat sebelumnya pernah mengajukan gugatan yang sama dengan perkara *aquo* di Pengadilan Negeri Balikpapan dalam Perkara Perdata No.10/Pdt.G/2005/PN.Bpp, sebagai Pihak Tergugat utama adalah PT Pertamina (Persero) yang juga selaku Tergugat I;

PT Pertamina (Persero) selaku Tergugat I dalam Perkara No.10/Pdt.G/2005/PN.Bpp tersebut dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Balikpapan telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Relatif bahwasanya Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 06 Juni 2005 No.10/Pdt.G/2005/PN.Bpp Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan oleh PT Pertamina (Persero) selaku Tergugat I dikabulkan yang selengkapnyanya Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menyatakan bahwa Tangkisan (Eksepsi) Kompetensi Relatif dari Tergugat I adalah tepat dan beralasan;

halaman 13 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menghentikan pemeriksaan dan persidangan perkara ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp.646.500,- (enam ratus empat puluh enam ribu lima ratus rupiah);

6. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam putusan Banding Nomor.Reg.35/PDT/2006/PT.KT.SMDA tanggal 11 Juli 2006 yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 06 Juni 2005 Nomor:10/Pdt.G/2005/PN.Bpp yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua Tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

7. Bahwa putusan Banding Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*In karcht Van gewijsde*), maka seharusnya dalam Perkara *aquo* Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai domisili dari Tergugat I dan bukan ke Pengadilan Negeri Balikpapan. Karena jika gugatan tetap diajukan di Pengadilan Negeri Balikpapan maka hal tersebut merupakan pengulangan atas perkara sebelumnya dan berpotensi terjadinya Putusan yang saling bertolak belakang antara Putusan Perkara No.10/Pdt.G/2005/PN.Bpp dengan Putusan Perkara *aquonantinya*, sehingga hal tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum dalam memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

## II. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

halaman 14 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa obyek gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* antara lain adalah berkaitan dengan penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.363/HGB/DA/1998 tanggal 01 Juli 1988 (“**SK Mendagri 363**”) yang dipergunakan sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi No.2312/1988 tanggal 25 Oktober 1988 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi No.2312/1988 tanggal 25 Oktober 1988 (“**Sertifikat HGB**”) yang oleh Penggugat dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
2. Bahwa SK Mendagri363 dan Sertifikat HGBtersebut adalah termasuk suatu penetapan tertulis (**Beschikking**) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat **Konkrit, Individual dan Final artinya sudah Definitif**, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;
3. Bahwa berdasarkan Undang-undang No.9 tahun 2004 yang merupakan perubahan atas UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka **lingkup/kewenangan Absolut** untuk menyatakan SK Mendagri 363 dan Sertifikat HGB Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum sebagaimana yang Penggugat tuntutan didalam Petitum Gugatanseharusnya di ajukan **di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan bukan di Pengadilan Negeri**;

Bahwa berdasarkan alasan yuridis tersebut, maka Gugatan Penggugat dalam Perkara *aquo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

### III. PARA PIHAK TIDAK LENGKAP / KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSERTIUM):

1. Bahwa tanah yang menjadi objek perkara diperoleh Tergugat I dengan cara pembebasan tanah melalui Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II halaman **15** dari **51** halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan pada waktu itu dan telah memberikan ganti rugi kepada pemilik asal yang telah melepaskan Hak atas tanahnya kepada Tergugat I yaitu masing-masing:

- H. Bahar ;
- H.Machmuddin ;
- H.Rusma Antoer, B.Mu.E ;

Bahwa dengan demikian gugatan seharusnya ditujukan kepada H.Bahar, H.Machmuddin dan H.Rusma Antoer, B.Mu.E selaku pemilik asal tanah tersebut **agar diperoleh suatu kepastian hukum yang tuntas dan menyeluruh;**

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat-I uraikan dalam Eksepsi diatas mohon dianggap termuat dan terurai kembali didalam Pokok Perkara ini sejauh ada relevansinya;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa perlu dibuktikan terlebih dahulu kedudukan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari orangtua Penggugat yang mengaku sebagai pemilik Objek tanah terperkara;
4. Bahwa pengakuan Penggugat atas tanah terperkara seluas 27.953 M<sup>2</sup> sebagaimana dalil Penggugat butir-1,2 dan 3 Tergugat I tolak dengan tegas dengan alasan bahwa Tanah terperkara seluas 27.953 M<sup>2</sup> tersebut adalah merupakan tanah Sah milik Tergugat I yang diperoleh Tergugat I dengan cara pembebasan tanah bersama dengan Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Balikpapan pada tahun 1984 dan telah memberikan pembayaran ganti rugi kepada masing-masing pihak yang berhak/yang telah melepaskan hak atas tanahnya kepada Tergugat I berdasarkan hasil inventarisasi tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah pada saat itu;

Bahwa pelaksanaan Pembebasan Tanah pada waktu itu tidak ada keberatan dari pihak-pihak lain termasuk dari Penggugat sendiri dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15 Tahun 1975), *halaman 16 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dengan demikian perolehan, kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat I adalah sah dan berlaku menurut hukum;

Bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil sanggahan Tergugat I dan untuk meyakinkan Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan yang Terhormat terhadap kepemilikan tanah objek perkara/sengketa oleh Tergugat I, maka berikut ini perlu Tergugat I uraikan secara rinci tentang kronologi proses pembebasan tanah terperkara satu dan lain hal semata-mata akan berkaitan dengan pembuktian pada saatnya nanti;

Adapun Kronologi dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Pada 27 Juni 1984 atas Permintaan Dari Huffco Indonesia (Sekarang Vico Indonesia) kepada Pertamina untuk permohonan penunjukan & Pembebasan Hak atas Tanah seluas 30 Ha yang terletak di Kampung Manggar Kecamatan Balikpapan Timur untuk keperluan Rekreasi Keluarga Huffco Indonesia Balikpapan;
- b. Menindaklanjuti atas Permohonan Huffco (Sekarang Vico Indonesia) tersebut, maka Pertamina (Tergugat I) mengajukan permohonan Penunjukan & Pembebasan Hak Atas Tanah yang terletak di Kampung Manggar Kecamatan Balikpapan Timur seluas 30 Ha kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur melalui Surat Permohonan No.144/E5140/84-S0 tanggal 27 Juni 1984;
- c. Pada tanggal 31 Juli 1984 dengan Suratnya No.DA.107/IP-VII/1984 a/n Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, Kepala Direktorat Agraria telah memerintahkan kepada Walikota Kepala Daerah Tingkat II Balikpapan Up.Kepala Kantor Agraria Selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah untuk melakukan inventarisasi/penelitian/membebasakan tanah terhadap tanah yang domohonkan yang terletak di Kampung Manggar Kecamatan Balikpapan Timur seluas 30 Ha untuk keperluan Pertamina UP.V Cq Huffco Indonesia (sekarang Vico Indonesia);

halaman 17 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Pada tanggal 08 Agustus 1984 Kepala Kantor Agraria Dati II Balikpapan dengan suratnya No.Kagno.1077/PT-UM/1984 telah mengajukan Permohonan biaya pengukuran atas tanah yang akan dibebaskan kepada Pertamina;

e. Berdasarkan hasil Inventarisasi/penelitian oleh Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Balikpapan maka pada tanggal 9 Agustus 1984 Panitia Pembebasan Tanah telah membuat dan menandatangani Berita Acara Perhitungan Ganti rugi atas tanah yang dimohonkan Pembebasan oleh Pertamina dengan Berita Acara No.69/PPTD-VIII/BPP/1984. Dan berdasarkan atas Berita Acara tersebut terdapat 3 Orang pemilik asal tanah yaitu :

- H. Bahar dengan Luas Tanah : 8.880 M<sup>2</sup>;
- H.Machmuddin dengan Luas Tanah : 5.750 M<sup>2</sup>;
- H.Rusma Antoer, B.Mu.E dengan Luas Tanah:13.323 M<sup>2</sup>;

Jumlah:27.953 M<sup>2</sup>;

5. Bahwa berdasarkan Keputusan dan atau dengan disaksikan oleh Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Balikpapan tersebut maka Pemilik Asal berdasarkan hasil inventarisasi tersebut telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak/SPPH kepada Pertamina yang masing-masing adalah:

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H.Rusma Antoer, B.Mu.E pada tanggal 20 Oktober 1984 untu k tanah seluas 13.323 M<sup>2</sup>. dengan ganti rugi sebesar Rp.93.261.000,-;
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H.Machmuddin pada tanggal 20 Oktober 1984 untuk tanah seluas 5.750 M<sup>2</sup> dengan ganti rugi sebesar Rp.40.250.000,-;
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari H. Bahar pada tanggal 20 Oktober 1984 untuk tanah seluas 8.880 M<sup>2</sup> dengan ganti rugi sebesar Rp.62.160.000,-;

Bahwa semua pembayaran ganti rugi atas tanah tersebut secara keseluruhan telah tercover didalam Daftar Pembayaran Ganti rugi No.69/PPTD-X/B.A/1984 tanggal 20 Oktober 1984 dan Berita Acara Pembayaran Ganti rugi No.69/PPTD-VIII/B.A/1984 tanggal 20 Oktober 1984;

halaman 18 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa untuk tertib Administrasi di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur didalam Pasal 19 ayat(1dan2) UU No.5 Tahun 1960 tentang undang-undang Pokok Agraria, maka pada tanggal 20 Juli 1985 Tergugat I telah mengajukan Permohonan/Pendaftaran untuk mendapat Hak Guna Bangunan kepada Gubernur KDH Tingkat I Kalimantan Timur dengan Surat Permohonan No.219/E5140/85-S0 tgl 20 Juli 1985;
7. Bahwa atas permohonan Tergugat I tersebut diatas maka pada tanggal 1 Juli 1988 Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia telah menerbitkan Surat Keputusan dan Penetapan No.363/HGB/DA/88 dengan memberikan Rekomendasi kepada Pertamina (Tergugat I) Hak Guna Bangunan Atas Tanah yang telah dibebaskan bersama Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Balikpapan seluas 27.953 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Manggar Kecamatan Balikpapan Timur;
8. Berdasarkan atas Keputusan dan Penetapan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No.363/HGB/DA/88 tanggal 1 Juli 1988 Kepala Kantor Agraria Daerah Tingkat II Balikpapan telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.04 Tahun 1988;  
Bahwa dengan demikian maka Pengakuan Penggugat atas tanah terperkara seluas 27.953 M<sup>2</sup> sebagai miliknya sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada butir-1, 2 dan 3 Posita Gugatan tidak ada dasar hukumnya dan untuk itu haruslah ditolak dengan tegas;
9. Bahwa selain dari pada itu bukti kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara yang nota bene hanya berupa Surat Keterangan secara Legalitas tidak dapat dijadikan acuan sebagai bukti kepemilikan Hak Atas Tanah;  
Bahwa mengacu ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria bukti kepemilikan Hak Atas Tanah secara mutlak adalah berupa Sertipikat (vide Sertipikat HGB No.4273 atas Nama Tergugat I) dan bukan berupa surat keterangan sebagaimana yang didalilkan dan ataumerupakan bukti Penggugat;

halaman 19 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian maka untuk menjamin kepastian hukum seharusnya Penggugat dapat dinyatakan sebagai pemilik Tanah Terperkara jika Penggugat telah memiliki Sertipikat Hak Milik atas Tanah terperkara dan untuk itu sebelumnya Penggugat harus melakukan Pendaftaran Tanah pada Badan/Instansi yang berwenang Cq.Kantor Pertanahan setempat (sebagaimana diatur didalam Pasal 19 Ayat (1 dan 2) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 dan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah R.I No.24 Tahun 1997). Jika ketentuan tersebut tidak diindahkan maka Surat Keterangan sebagaimana bukti Penggugat tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan Hak Atas Tanah yang nota bene juga tidak jelas asal-usul pengeluaran surat keterangan tersebut;

10. Bahwa berdasarkan hasil Inventarisasi yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Balikpapan pada waktu itu tidak ditemukan Nama Penggugat maupun Pewarisnya sebagai Pemilik atas Lokasi Objek Tanah yang telah dibebaskan oleh Tergugat I tersebut kecuali atas nama 3 Orang ex.Pemilik Asal yaitu Bahar dengan luas tanah 8.800 M<sup>2</sup>, H.Machmuddin dengan Luas tanah 5.750 M<sup>2</sup> dan H.Roesma Antoer B.Mu.E dengan Luas Tanah 13.323 M<sup>2</sup>, sehingga dengan demikian tidak ada Kapasitasnya jika Tergugat I harus mengabulkan tuntutan Penggugat atas ganti rugi tanah yang telah dibebaskan tersebut;

Bahwa dengan demikian maka tuntutan Penggugat atas ganti rugi terhadap Tergugat I sebagaimana didalilkan pada butir 20, 21, 22, 23, 24 Tergugat I tolak dengan tegas;

11. Bahwa dalil Penggugat pada butir-19 yang mendalilkan bahwa Surat-surat bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Tergugat I cacat hukum adalah merupakan pernyataan tanpa dilandasi dasar hukum yang jelas, dan hal tersebut menunjukkan betapa dangkalnya pemahaman Penggugat atas dasar-dasar aturan Pertanahan;

Bahwa jika Penggugat mendalilkan bukti surat-surat Kepemilikan Hak Atas Tanah Tergugat I yang nota bene adalah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (No.04 Tahun 1988) yang dikeluarkan secara resmi oleh Badan / Instansi yang berwenang

halaman 20 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



dimana bukti kepemilikan Hak Atas Tanah tersebut telah sesuai dengan Pasal 16 (ayat-1) Undang-Undang No.05 Tahun 1960 dikatakan cacat hukum, **maka akan lebih Cacat Hukum lagi jika bukti yang dimiliki Penggugat hanya berupa surat Keterangan** yang secara yuridis tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan selain dari pada itu Pengugat tidak dapat membuktikan dimana cacat hukum penerbitan Sertipikat HGB tersebut;

12. Bahwa Jika dihitung dari tanggal penerbitan Sertipikat HGB No.04 Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi No.2312/1988 tanggal 25-10-1988 ternyata jangka waktu berlakunya HGB tersebut berakhir pada tahun 2008 (Masa berlakunya HGB adalah 20 tahun), sehingga dengan demikian **dalil gugatan Penggugat yang meminta pembatalan serta menyatakan Sertipikat HGB No.04 tersebut adalah Cacat Hukum adalah merupakan tuntutan yang sia-sia belaka karena Sertifikat HGB No.04 tersebut secara Yuridis sudah berakhir masa berlakunya sejak tahun 2008(Sertipikat HGB No.4 tidak berlaku lagi sehingga apa lagi yang mau digugat) ;**

Bahwa oleh karena masa berlakunya Sertipikat HGB Bo.04 tersebut telah berakhir, maka Tergugat I telah mengajukan permohonan perpanjangan Sertipikat HGB tersebut kepada Tergugat II, dan oleh karena persyaratan permohonan perpanjangan telah sesuai ketentuan yang berlaku, maka Tergugat II telah menerbitkan **Sertipikat HBG No.4273 tanggal 14-03-2013**, dimana jangka waktu berlaku hingga tahun 2033, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat atas Obyek Tanah Sertifikat HGB No.04 adalah salah Obyek (*Error in Objecto*) karena sesungguhnya Tergugat I tidak memiliki Sertipikat HGB No.04 sebagaimana dimaksud didalam dalil gugatan Penggugat melainkan **Sertipikat HGB No.4273**, dengan demikian Penggugat telah salah dalam menentukan Obyek Gugatan dan untuk itu maka gugatan Penggugat haruslah ditolak dengan tegas;

halaman 21 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



13. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka kepemilikan hak atas tanah oleh **Tergugat I seluas 27.953 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Manggar Kecamatan Balikpapan Timur** dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4273 tanggal 14-03-2013 adalah Sah dan berlaku menurut Hukum (sesuai ketentuan Pasal 16 ayat-1 UU No.5 Tahun 1960);

Bahwa dengan demikian Tergugat I tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan Penggugat pada butir 4 s/d 19, sehingga dengan demikian maka tuntutan Ganti Rugi Penggugat terhadap Tergugat I sebagaimana didalilkan Penggugat pada butir 20 s/d 24 Tergugat I tolak dengan tegas;

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-undang No.1 tahun 2004 mengenai larangan penyitaan aset Negara dari pihak manapun yang berbunyi sebagai berikut :

**PIHAK MANAPUN DILARANG MELAKUKAN PENYITAAAN TERHADAP:**

- (a) Uang atau surat berharga milik Negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- (b) Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada Negara/daerah;
- (c) bergerak milik Negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- (d) **Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah;**
- (e) Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara/Daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintah;

Bahwa oleh karena Tergugat I adalah merupakan Perusahaan Negara (Milik Negara), maka keseluruhan asset Tergugat I adalah merupakan asset Negara(milik Negara), maka berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2004 Pasal 50 tersebut tuntutan Penggugat yang memohon untuk diletakkan Sita Jaminan atas Asset Tergugat I (Tanah Obyek Perkara) haruslah ditolak dengan tegas;

halaman 22 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat.I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2. Mohon Putusan Sela menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan baik berdasarkan Kompetensi Relatif maupun Kompetensi Absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat terhadap Tergugat I;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II jawabannya tertanggal 29 April 2015 menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

### **A. Dalam Eksepsi :**

1. atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa Tergugat II membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas atas dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II sudah salah alamat, karena dalam hal penerimaan berkas permohonan untuk proses penerbitan sertipikat aquo sudah melalui prosedural  
*halaman 23 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Rechmatig (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu **UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA/ Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA/ Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 dan PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999**. Oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Tergugat II, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak

4. Bahwa Penggugat menyatakan yang intinya Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, namun melawan hukum dalam hal apa? Dalam hal ini apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak berdasar apabila seseorang mendalilkan sesuatu maka seseorang tersebut harus dapat membuktikan dalil tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 1865 KUHP**, Tergugat II melakukan perbuatan yang Rechmatig (berdasarkan hukum) dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) karena Tergugat II sebagai institusi negara dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan untuk menentukan Tergugat II melawan hukum haruslah melalui kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

5. *Eksepsi Kompetensi Absolut:*

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melanggar kompetensi absolute (kewenangan mengadili) dari suatu peradilan umum, dimana menyatakan bahwa sertipikat aquo yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dihapus / dicoret. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan tentang permasalahan administrasi dan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena yang berhak menentukan prosedur sah atau tidaknya suatu permohonan untuk menyatakan sertipikat tidak berkekuatan hukum mengikat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri, berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku,

halaman 24 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta berdasarkan **Putusan / Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 383/K/SIP/1971 tanggal 03 November 1971** yang memuat kaidah hukum pengadilan tidak berwenang membatalkan sertipikat karena hal tersebut termasuk kewenangan administrasi ;

Bahwa bagi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara penyelesaiannya adalah melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 4 UU PTUN** yang menyatakan bahwa :

## **Pasal 4**

***Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.***

### **B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Tergugat II tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II ;
2. Bahwa Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat II dalam proses penerbitan sertipikat sudah memenuhi persyaratan administratif, yuridis dan teknis, dalam tindakannya Tergugat II selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan yang termuat dalam **PP No. 10 tahun 1961 (diperbaharui dengan PP No. 24 tahun 1997 jo PMNA/ Ka. BPN No. 3 tahun 1997), PMDN No. 6 tahun 1972 (dirubah dengan PMNA/ Ka. BPN No. 3 tahun 1997), PMDN No. 5 tahun 1973 (dirubah dengan PMNA/ Ka. BPN No. 9 tahun 1999) ;**
4. Bahwa Tergugat II 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

halaman 25 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim ;

5. Bahwa Tergugat II membantah gugatan Penggugat selebihnya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II 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 Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak dalil-dalil dari Penggugat untuk seluruhnya ;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (**niet ontvenkelijke verklaard**) ;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatiggedaad**) ;

Membebankan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut maupun relatif baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II, telah diputus berdasarkan Putusan Sela tanggal 29 April 2015, No. 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menyatakan eksepsi yang diajukan baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II tidak beralasan Hukum ;
- Menolak eksepsi-eksepsi tersebut diatas ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan proses perkaranya ;

halaman 26 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan biaya perkara sebesar : NIHIL ;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp, pada tanggal 12 November 2015, berbunyi sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah perbatasan adat seluas 27.953 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Mulawarman RT. 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m<sup>2</sup> dengan mempergunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 yang sudah diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4273 tanggal 14-03-2013 adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menggunakan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK. 363/HGB/DA/1988 sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 tanggal 25-10-1988 yang sudah diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4273 tanggal 14-03-2013 atas nama Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum “ ;
5. Menyatakan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. SK. 363/HGB/DA/1988 Tanggal 1 Juli 1988 yang digunakan sebagai dasar *halaman 27 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 yang sudah diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4273 tanggal 14-03-2013 adalah cacat hukum, dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat “ ;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 Tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I yang sudah diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4273 tanggal 14-03-2013 adalah cacat hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 62.400.000,- ( enam puluh dua juta empat ratus ribu rupiah ) sejak gugatan ini memperoleh putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah perbatasan adat milik Penggugat seluas 27.953 m2 kepada Penggugat dalam keadaan secara kosong bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.186.000,- ( tiga juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah ) ;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## Membaca berturut-turut:

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Suratno,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 November 2015 Tergugat I / Pembanding melalui kuasanya Yoza Wirsan Armada, SH Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari

halaman 28 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 13 / Pdt.G / 2015 / PN.Bpp,tanggal 12 November 2015 tersebut untuk dapat diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.

2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor.13/Pdt.G/2015/PN.Bpp yang dibuat oleh Usep Sutarman. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Desember 2015 permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat.
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor.13/Pdt.G/2015/PN.Bpp yang dibuat oleh Junaidi Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Desember 2015 permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat I telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa Pemanding II semula Tergugat II;
4. Memori Banding dari Pemanding I semula Tergugat I tertanggal 09 Februari 2016 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 15 Februari 2016;
5. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor.13/Pdt.G/2015/PN.Bpp,yang diajukan oleh Pemanding I semula Tergugat I, dibuat oleh Junaedi Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan,bahwa pada tanggal 15 Februari 2016 telah diberitahukan dan diserahkan memori banding dengan cara seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat;
6. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor.13/Pdt.G/2015/PN.Bpp dibuat oleh Junaedi,Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan,bahwa pada tanggal 16 Februari 2016 telah diberitahukan dan diserahkan memori banding dari Pemanding I semula  
*halaman 29 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat II;

7. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Suratno,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 November 2015 Tergugat II / Pembanding II melalui kuasanya Sugianor,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 13 / Pdt.G / 2015 / PN.Bpp,tanggal 12 November 2015 tersebut untuk dapat diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.
8. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor.13/Pdt.G/2015/PN.Bpp yang dibuat oleh Usep Sutarman. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Desember 2015 permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat.
9. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor.13/Pdt.G/2015/PN.Bpp yang dibuat oleh Junaedi, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Desember 2015 permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa Pembanding I semula Tergugat I;
10. Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 26 November 2015 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 26 November 2015;
11. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor.13/Pdt.G/2015/PN.Bpp,yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II, dibuat oleh Febriana Frithalesti,SH, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan,bahwa pada tanggal 14 Januari 2016 telah *halaman 30 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



diberitahukan dan diserahkan memori banding tersebut dengan cara seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat;

12. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding Nomor.13/Pdt.G/2015/PN.Bpp, yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II, dibuat oleh Junaedi, Jusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan, bahwa pada tanggal 15 Desember 2015 telah diberitahukan dan diserahkan memori banding tersebut tersebut dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I;
13. Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 19 Januari 2016 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 20 Januari 2016;
14. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding dibuat oleh Junaedi, Jusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan, bahwa pada tanggal 22 Januari 2016 telah diberitahukan dan diserahkan Kontra Memori Banding dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding I semula Kuasa Tergugat I.
15. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding dibuat oleh Junaedi, Jusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan, bahwa pada tanggal 21 Januari 2016 telah diberitahukan dan diserahkan Kontra Memori Banding dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding II semula Kuasa Tergugat II;
16. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp yang dibuat oleh Junaedi, Jusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan bahwa pada tanggal 25 Januari 2016 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding I semula Kuasa Tergugat I agar datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda.

halaman 31 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



17. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp yang dibuat oleh Junaedi, Jusita Pengadilan Negeri Balikpapan, bahwa pada tanggal 15 Desember 2015 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding II semula Kuasa Tergugat II agar datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

18. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp yang dibuat oleh Junaedi, Jusita Pengadilan Negeri Balikpapan, bahwa pada tanggal 20 Januari 2016 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat agar datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

**Menimbang**, bahwa Putusan Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp diucapkan pada tanggal 12 November 2015, permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I telah diajukan pada tanggal 19 November 2015, dan Pembanding II semula Tergugat II mengajukan banding pada tanggal 24 November 2015, oleh karena itu permohonan banding para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

**Menimbang**, bahwa Pembanding I semula Tergugat I melalui kuasanya dalam memori banding bertanggal 9 Februari 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 15 Februari 2016 menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama baik dalam Putusan Sela Nomor: *halaman 32 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 29 April 2015 dan Putusan Nomor: 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 12 November 2016 dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

## Dalam eksepsi:

### I. Tentang Kompetensi Absolut :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan sangat tidak mendasar, oleh karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan secara terperinci dan mendalam sehingga terkesan singkat dalam memberikan pertimbangan hukum, padahal jika disimak secara seksama gugatan Terbanding semula Penggugat dalam gugatan point 10, point 5, point 6 dan point 7 adalah menuntut agar produk berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor.04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 tanggal 25-10-1988, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 363/HGB/DA/1988 tanggal 1 Juli 1988 yang digunakan sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat HGB tersebut diatas oleh Tergugat II adalah cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 363/HGB/DA/1988 tanggal 1 Juli 1988 dan Sertifikat HGB Nomor 4/Kelurahan Manggar adalah merupakan perbuatan administratif, dimana Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara a quo.

### II. Tentang Kompetensi Relatif :

Bahwa dalam petitumnya nomor 8 Terbanding telah meminta pembayaran ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp.14.780.000.000,- sehingga jelas bahwa tujuan utama dari gugatan tersebut adalah pembayaran ganti rugi tanah kepada Tergugat I yang berkedudukan di Jakarta Pusat, berdasarkan pasal 118

halaman 33 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat 2 HIR/pasal 143 ayat 3 Rbg seharusnya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

III.Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan telah memutus melebihi apa yang dituntut (ultra Petita);

Bahwa dalam petitum gugatan nomor 3, 5 dan 6 disebutkan “.....Sertifikat Hak Guna Bangunan No.04 Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/gambar situasi No.2312/1988 tanggal 25-10-1988 atas nama tergugat I “...dst. Namun dalam amar putusan nomor 3, 4 dan 5 ada tambahan kalimat “.....yang sudah diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4273 tanggal 14-03-2013 atas nama Tergugat I.. “

IV.Putusan tidak mempertimbangkan gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur lebel);

Bahwa terdapat perbedaan yang sangat mendasar antara obyek gugatan dengan bukti yang dimiliki oleh Terbanding berdasarkan bukti P-2,P-3 dan P-4 dan lokasi Pemanding sesuai bukti T-I-24; dimana untuk batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

<u>Batas-batas</u>	<u>lokasi tanah Terbanding</u>	<u>lokasi tanah Pemanding</u>
Utara	alm.La.Makka	jalan raya.
Barat	La Ketjup/La Ketja	Warga
Timur	Pinggir pantai	warga
Selatan	Jalan raya	pinggir pantai

Bahwa batas utara dan selatan sangat bertolak belakang membuktikan bahwa lokasi tanah berdasarkan bukti P-2,P-3 danP-4 berbeda dengan lokasi tanah berdasarkan Sertifikat HGB No.4273. dan apabila dilihat dari ilustrasi gambar,maka tanah Terbanding dan Pemanding adalah berseberangan karena jalan raya (Jl.Mulawarman) membelah kedua sisi utara dan selatan;

halaman 34 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V. Bahwa para pihak didalam perkara a quo tidak lengkap/kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa tanah tersebut diperoleh Pemanding dengan cara pembebasan tanah melalui Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Balikpapan dimulai tahun 1984 dan telah membayar ganti rugi kepada pemilik asal yaitu H. Bahar, H. Machmuddin, H. Rusma Antoer B. Mu. E dan A. Intan Alchatif, oleh karena itu untuk memperoleh kejelasan secara rinci dari kepastian hukum yang tuntas dan menyeluruh gugatan seharusnya juga ditujukan kepada mereka;

## Dalam Pokok Perkara:

I. Pemanding merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi karena telah melakukan pembebasan tanah sesuai hukum yang berlaku;

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 54 Putusan dinyatakan bahwa bukti-bukti Tergugat I yaitu T-I-8, T-I-9, T-I-10, T-I-11, T-I-12, T-I-13, T-I-14, T-I-15, T-I-16, T-I-17, T-I-18, T-I-19, T-I-20, T-I-21, T-I-22 dan T-I-23 kesemuanya adalah fotocopy dari fotocopy yang merupakan surat-surat terkait yang dijadikan dasar terbitnya Sertifikat HGB No. 04/Kelurahan Manggar tanggal 25-10-1988 atas tanah sengketa yang selanjutnya dijadikan dasar untuk memperpanjang HGB nya dengan terbitnya HGB No. 4273 tanggal 14-03-2013 (bukti T-I-24) secara mutatis mutandis tidak dapat dijadikan dasar untuk mematahkan dalil Penggugat .....dst;

Bahwa saat dilakukan pembebasan tanah sengketa dokumen yang terkait adalah asli tapi kemudian diserahkan kepada BPN Kota Balikpapan, tapi ada 7 surat bukti asli terkait proses pembebasan tanah yang dimiliki oleh BPN yang copynya dipegang oleh Pemanding yaitu :

- Bukti T-I-22 sama dengan bukti T-II-1, yaitu SK. Mendagri No. 363/HGB/DA/88 tanggal 01 Juli 1988;

halaman 35 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-I-12 sama dengan bukti T-II-2, yaitu Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah untuk Keperluan Instansi/Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Balikpapan No.69/PPTD-VIII/BPP/1984 tanggal 09 Agustus 1984;
- Bukti T-I-15 sama dengan bukti T-II-3 yaitu Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah untuk keperluan Instansi/Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Balikpapan No.69/PPTD-X/BPP/1984 tanggal 20 Oktober 1984;
- Bukti T-I-16 sama dengan bukti T-II-5 yaitu Daftar Pembayaran Ganti rugi tanah lokasi tempat rekreasi di Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur No.69/PPTD-X/BPP/1984 tanggal 20 Oktober 1984;
- Bukti T-I-19 sama dengan bukti T-II-6 yaitu Surat Pelepasan Hak atas nama H..Rusma Antoer B.Mu.E, tanggal 20 Oktober 1984;
- Bukti T-I-17 sama dengan bukti T-II-7 yaitu Surat Pelepasan Hak atas nama H.Machmuddin, tanggal 20 Oktober 1984;
- Bukti T-I-18 sama dengan bukti T-II-8 yaitu Surat Pelepasan Hak atas nama H.Bahar, tanggal 20 Oktober 1984;

Oleh karena itu seharusnya bukti-bukti itu dipertimbangkan;

II.Terbanding bukan Penerima Hibah yang sah sehingga tidak mempunyai legal standing yang kuat;

Bahwa Terbanding menyatakan dirinya sebagai penerima Hibah dari Hj.Zubaedah selaku ahli waris tanah milik Punggawa Loetoeng berdasarkan pada Surat Pernyataan Hibah tanggal 1 Desember 1994 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Baru Ulu ( bukti P-4);

Bahwa Terbanding tidak dapat memperlihatkan akta hibah sebagaimana diatur dalam pasal 1682 KUH Perdata yaitu Suatu hibah harus dilakukan dengan suatu akta Notaris yang aslinya disimpan oleh notaris ;

Bahwa apabila quad non Pemberi hibah Hj.Zubaidah melakukan hibah berdasarkan hukum islam,maka proses pemberian hibah itu telah menyalahi ketentuan hibah yang diatur dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 210 karena paling banyak yang *halaman 36 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisa dihibahkan adalah hanya 1/3 dari hartanya,tapi dari bukti P-3 dan P-4 Penghibah telah menghibahkan seluruh hartanya jadi ia telah menghibahkan lebih dari 1/3 harta bendanya kepada orang lain.

III.Bukti P-3 dan P-6 milik Penggugat tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Bahwa mengenai saksi Bidol Tarru sebagai saksi fakta yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah a quo, dimana dalam bukti P-6 ia menyatakan bahwa selama ia menjabat sebagai Kepala Kampung Manggar tanah Terbanding belum pernah dialihkan kepada orang lain,tapi ternyata Bidol Tarru juga menandatangani seluruh dokumen proses ganti rugi tanah a quo sebagai anggota panitia pembebasan tanah sesuai bukti T-I-12,T-II-2,T-I-15 dan dan T-II-3. Dan ia juga ia juga tidak pernah diajukan sebagai saksi di persidangan sehingga kesaksiannya yang hanya berupa surat pernyataan belaka tidaklah mempunyai nilai pembuktian yang kuat sesuai dengan Yurisprudensi MA No.3901K/PDT/1985 tanggal 29 November 1988;

IV.Keterangan para saksi menguatkan kedudukan kepemilikan Pembanding;

Bahwa saksi Terbanding yaitu Shamad Zaldi menyatakan bahwa tanahnya yang ia beli dari Terbanding berbatas dengan tanah Pertamina,dan juga saksi Puspaningtyas,dimana bukti sertifikat HGB yang dimiliki saksi secara jelas menunjukkan bahwa tanah yang dimiliki saksi berbeda batas-batasnya dengan tanah yang diklaim dimiliki Terbanding,sehingga bukti P-2,P-3 dan P-4 yang dimiliki Terbanding tidak sama dengan bukti pemilik asal yang menjual tanah kepada saksi Puspaningtyas;

Bahwa saksi Pembanding yaitu Yamin Bahar yang merupakan saksi fakta membenarkan proses pembebasan tanah tersebut,dan ia yang telah tinggal dilokasi tanah a quo sejak tahun 1970 tidak pernah mengetahui adanya tanah milik Terbanding atau milik Punggawa Loetoeng ataupun Zubaedah. Demikian juga dengan saksi Mursyid yang sudah lama menjadi warga dan juga Ketua RT  
*halaman 37 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat tidak pernah mengenal dan mengetahui Terbanding memiliki tanah dilokasi tanah Pemanding atau pemilik sebelumnya yaitu Zubaedah dan Punggawa Loetoeng;

V.Obyek sengketa merupakan asset Negara;

Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah dibebaskan oleh Pemanding maka tanah itu mutlak milik Negara Republik Indonesia dan Pemanding adalah Badan Usaha Milik Negara maka tidak ada alasan pihak manapun untuk melakukan penyitaan,eksekusi dan memilikinya lebih-lebih Pemanding sudah memiliki sertifikat HGB Nomor 04/Kelurahan Manggar,dan sudah diperpanjang dengan sertifikat HGB Nomor.4273 tanggal 14-03-2013 yang berlaku sampai dengan tahun 2033;

Bahwa pada akhirnya Pemanding I mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan agar menerima banding Pemanding I dan menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang,bahwa dalam Memori bandingnya,Pemanding II dahulu Tergugat II telah mendalilkan sebagai berikut:

1.Bahwa dalam gugatan dan juga putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dinyatakan bahwa "Perbuatan Tergugat II menggunakan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.363/HGB/DA/1988 sebagai dasar menerbitkan Sertifikat HGB No.04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 tanggal 25-10-1988 yang sudah diperpanjang dengan sertifikat HGB nomor. 4273 tanggal 14-03-2013 atas nama Tergugat I adalah Perbuatan melawan hukum" namun melawan hukum dalam hal apa? Dalam hal ini Pemanding II/Tergugat II melakukan Perbuatan yang rechmatig (berdasarkan hukum) dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad),karena

halaman 38 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II/Tergugat II sebagai institusi negara dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan untuk menentukan Pembanding II melawan hukum haruslah melalui kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dinyatakan "Sertifikat HGB No.04/Kelurahan Manggar juncto Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I yang sudah diperpanjang dengan sertifikat HGB nomor. 4273 tanggal 14-03-2013 adalah cacat hukum,dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ". Bahwa Pembanding II dalam melakukan proses penerbitan sertifikat tersebut telah melalui prosedur yang rechatig serta melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik berdasarkan ketentuan yang berlaku yaitu UU No.5 tahun 1960,PP No.40 tahun 1996,PP No.24 tahun 1997 Jo PMNA/Ka BPN.No.3 tahun 1997,PMNA/Ka BPN No.3 tahun 1999 dan PMNA/Ka BPN No.9 tahun 1999 sehingga tidak beralasan jika dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa pada akhirnya Pembanding II memohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan menerima permohonan banding Pembanding II dan menolak gugatan Penggugat/Terbanding atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

Menimbang,bahwa dalam Kontra Memori bandingnya,Terbanding semula Penggugat menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 12 November 2015 sudah tepat dan benar menerapkan hukum tentang kepemilikan tanah dengan fakta hukum yang sudah terbukti pada persidangan. Bukti hak kepemilikan tanah Terbanding secara yuridis adalah benar sesuai antara data fisik dan data yuridis.Dan pada akhirnya Terbanding mohon agar Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk menolak

halaman 39 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

argumentasi Pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya memori banding dan kontra memori banding sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara meliputi Berita Acara Persidangan, bukti surat-surat, keterangan para saksi, beserta turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 29 April 2015 dan Putusan Nomor.13/Pdt.G/2015/PN.Bpp. tanggal 12 November 2015 serta memperhatikan memori banding dari pihak Pembanding maupun kontra memori banding dari pihak Terbanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp yang dimohonkan banding tersebut, utamanya pada bagian Pokok Perkara, karena pertimbangan hukum dalam gugatan tidak dengan seksama mempertimbangkan dalil-dalil gugatan (posita) dengan bukti yang diajukan dan oleh karenanya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan dan mengadili sendiri perkara ini sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT dan RELATIF:**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama dalam perkara Nomor: 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 29 April 2015 a quo yang telah mempertimbangkan eksepsi kewenangan absolute dan relatif yang diajukan oleh para Tergugat, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan seksama dan berpendapat bahwa eksepsi tersebut ditolak, dan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yang karena

*halaman 40 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama dalam perkara Nomor: 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 12 November 2015 yang telah mempertimbangkan eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat I dan Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan seksama dan berpendapat bahwa eksepsi tersebut ditolak, oleh karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yang karena itu pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini.

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dalam uraian posita gugatan Penggugat sekarang Terbanding mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas bidang-bidang tanah seluas 27.953 M2 terletak di Jalan Mulawarman RT 23, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan dengan batas-batas Batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Mulawarman;

Timur : tanah Penggugat;

Selatan : Pantai / Laut;

Barat : tanah Penggugat;

Bahwa tanah itu asal-usulnya berasal dari Hibah orang tua Penggugat yakni Hj.Zubaedah berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tanggal 1 Desember 1994; dan H.Zubaedah memiliki tanah tanah perbatasan adat tersebut berasal dari harta peninggalan orang tua H.Zubaedah yakni Punggawa Loetoeng, sedangkan

halaman 41 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Punggawa loetoeng sendiri memiliki tanah perbatasan adat tersebut berasal dari jual beli dengan Poeana Batjoe Sindrin pada tanggal 20 Januari 1926;

Bahwa Loetoeng membeli tanah tersebut dengan batas-batas menghadap jalan Manggar-Balikpapan (tertulis di P-1-seteraat pepilindent BPM, manggar – balikpapan), sebelah kiri kebun Latjakoep, sebelah kanan kebun Lamakkah, sebelah laut pinggir pesisir menghadap barat. ( ukuran panjang dan lebar serta luas tanah tidak disebutkan);

Bahwa tanah perbatasan adat yang didalilkan milik Penggugat seluas 27.953 M2 yang terletak di jalan Mulawarman RT 23 Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan tersebut adalah sebagian dari tanah yang dibeli oleh Loetoeng dan saat ini telah dikuasai oleh Tergugat I dengan menggunakan bukti Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar juncto Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor 2312/1988 tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II;

Bahwa Tergugat II menerbitkan Sertifikat HGB atas nama Tergugat I tersebut berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 363/HGB/DA/1988 tanggal 1 juli 1988;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam Putusannya mulai halaman 49 sampai dengan halaman 62, telah mempertimbangkan mengenai bukti-bukti Penggugat yaitu bukti P-1, dimana asal-usul tanah tersebut adalah merupakan tanah milik almarhum Loetoeng yaitu kakek Penggugat yang dapat beli dari Poeana Batjoe Sindrin, lalu dikuatkan dengan bukti P-2 surat keterangan kesaksian tanah perbatasan tanggal 6 juni 1963 , yang mana dikuatkan lagi dengan bukti P-3 Surat keterangan dari Bidol Tarru selaku Kepala Kampung Manggar, dan kemudian tanah itu dihibahkan oleh Hj.Zubaedah-ibu Penggugat kepada Penggugat sesuai bukti P-4, selanjutnya ada pula Surat Keterangan dari Bidol Tarru yang membenarkan kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut sesuai bukti P-6, dan juga sesuai bukti P-7 yaitu surat pernyataan dari Rusli yang

*halaman 42 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

esensinya sama dengan bukti P-6 dan P-8 berupa surat pernyataan dari Daeng Yunus-Penggugat, serta keterangan saksi Samad Zaldi dan Puspaningtyas, dimana pada akhirnya Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat dengan bukti-bukti tersebut, maka Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa ia adalah pemilik tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan Hakim Pengadilan Tingkat pertama tersebut nampak bahwa bukti utama Penggugat adalah bukti P-1 yaitu surat pengakuan dari Poena Batjoe Sin drin-tertanggal Manggar 20 Januari 1926- dimana ia mengakui memiliki sebidang kebun di Batakan menghadap jalan, dengan batas sebelah kiri kebunnya La Tjakoep, sebelah kanan kebunnya LaMakkah, sebelah laut pinggir pasisir menghadap barat, dan dijual kepada Loetoeng dengan harga Rp.300.- (tiga ratus rupiah)

Bukti P-1 ini ditandatanganinya dengan tulisan arab dan ada juga saksi bertuliskan arab juga tidak jelas siapa saksinya;

Menimbang, bahwa tahun pembuatan surat pengakuan itu adalah tahun 1926, artinya pada masa penjajahan Belanda. Saat itu tentunya hukum positif yang berlaku adalah hukum Hindia Belanda/hukum barat, sedangkan hukum positif Indonesia belum ada, untuk pengalihan hak atas tanah maka yang berlaku kalau bukan hukum pemerintah Hindia Belanda/hukum barat tentunya adalah hukum adat ;

Hukum tanah adat terdiri dari 2 (dua) jenis, pertama hukum tanah adat masa lampau, dalam arti hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman penjajahan Belanda dan Jepang serta pada masa-masa awal kemerdekaan tahun 1945 sebelum terbitnya UU Pokok Agraria Nomor.5 tahun 1960, dengan bukti tertulis atau tanpa bukti kepemilikan tertulis yaitu hanya berupa pengakuan. Tanah adat masa lampau adalah tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh seseorang dan atau sekelompok masyarakat adat dan menggarap, mengerjakan secara tetap maupun berpindah-pindah sesuai dengan daerah, suku dan budaya

halaman 43 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya, kemudian secara turun temurun masih berlanjut. Selanjutnya yang kedua adalah tanah adat masa kini, yaitu hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman sesudah merdeka tahun 1945 setelah terbitnya UU Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 sampai sekarang dengan bukti tertulis (petuk pajak, segel, kwitansi, dll)

Menimbang, bahwa dalam hukum adat, ciri yang menandai adanya jual beli tanah tersebut antara lain pertama, jual beli serentak selesai dengan tercapainya persetujuan atau persesuaian kehendak/konsensus yang diikuti dengan ikrar/pembuatan kontrak jual beli (biasanya surat segel) dihadapan kepala persekutuan hukum yang berwenang/kepala kampung/desa, dibuktikan dengan pembayaran harga tanah oleh pembeli dan disambut dengan kesediaan penjual untuk memindahkan hak miliknya kepada pembeli, Dengan terjadinya jual beli tersebut hak milik atas tanah telah berpindah, meskipun formalitas balik nama belum terselesaikan. Ciri kedua adalah sifatnya yang terang, ditandai dengan peranan kepala persekutuan/kampung yaitu menanggung dan menjamin bahwa perbuatan jual beli tanah itu sudah tertib dan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Imam Sutiknyo memberikan pengertian "terang" yang menjelaskan bahwa pengalihan hak atas tanah menurut hukum adat, harus dengan dukungan Kepala suku/masyarakat hukum/Desa agar perbuatan itu terang dan sahnya ditanggung Kepala suku/masyarakat hukum/desa tersebut. Selain itu Kepala adat juga harus menjamin agar hak-hak ahli waris, para tetangga dan semua hak sesama suku tidak dilanggar apabila tanah hak milik adat tersebut akan dilepas atau dijual akad. (vide buku politik agraria nasional halaman 67, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 1987);

Menimbang, bahwa dalam yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung tentang Hukum Adat mengenai jual beli hak atas tanah maka syaratnya terang dan tunai. Terang dalam arti Perbuatan hukum itu selain dilakukan oleh para pihak juga harus diketahui oleh saksi-saksi dan tokoh adat atau tokoh masyarakat setempat, seperti  
*halaman 44 dari 51 halaman putusan No. 26/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

misalnya kepala kampung/desa, sedangkan Tunai dalam arti harga atas tanah yang dijual itu sudah dibayar oleh pembelinya;

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 itu isinya berupa pengakuan dari Poena Batjoe Sidrin saja bahwa ia telah menjual kebunnya yang terletak di batakan Manggar kepada Loetoeng, dengan batas-batas tanah sebagaimana disebutkannya dan juga harganya, sifat tunainya terpenuhi, namun tidak ada tanda tangan pembelinya (Loetoeng), siapa saksinya tidak jelas, perbuatan pengalihan hak atas tanah itu tidak diketahui oleh tokoh adat atau tokoh masyarakat setempat/kepala kampung Manggar saat itu, padahal syarat adanya diketahui oleh tokoh adat atau tokoh masyarakat/kepala kampung itu adalah keharusan, peranan kepala kampung adalah sebagai saksi dan menjamin bahwa perbuatan hukum jual beli tanah itu sudah tertib dan sah hukumnya.

Menimbang, bahwa kenapa harus diketahui oleh kepala kampung/tokoh adat setempat, ini karena dia dianggap sebagai orang yang dituakan dan dihormati dalam masyarakat, dia dianggap tahu tentang keberadaan tanah di wilayah kampung atau tempat tinggal mereka, dia mengetahui siapa yang menggarap tanah dan berapa luasnya, hingga kesaksian dia pada suatu perbuatan jual beli tanah hak adat sekaligus juga untuk mengawasi tertibnya pelaksanaan jual beli tanah itu maksudnya antara lain adalah untuk mengawasi agar tanah yang diperjualbelikan/diialihkan itu adalah memang benar-benar tanah garapan si penjual, batas-batasnya jelas dan tidak bertumpuk dengan tanah orang lain, dan tidak ada pihak lain yang dirugikan dengan adanya pengalihan hak tanah tersebut, jangan sampai si penjual tidak berhak atas tanah yang dijualnya, atau luas tanah yang dijualnya sudah masuk ketanah hak adat milik orang lain;

Menimbang, bahwa terhadap pentingnya keberadaan tokoh masyarakat atau tokoh adat/kepala kampung dalam transaksi tanah dalam hukum adat adalah sebagaimana tertuang dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3438K/Pdt/1987 tanggal 30 Juni 1989 ;

*halaman 45 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



Menimbang, bahwa pada bukti P-1 ada semacam tambahan yaitu tertulis "mengetahui pengurus RT IV Manggar Besar tanggal 3-10-1974 Abd.Samaad". Apakah tambahan ini dapat memenuhi unsure terang sebagaimana disyaratkan oleh hukum adat? Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pencantuman tambahan itu tidak sah, karena fungsi kepala kampung/tokoh masyarakat adalah menyaksikan dilakukannya jual beli tanah, sekaligus juga untuk menjaga ketertiban dan keabsahan perbuatan hukum jual beli tersebut, jadi keberadaan kepala kampung/tokoh adat harus ada/menyaksikan /mengetahui pada saat perbuatan jual beli tanah dilakukan, dengan demikian yang berwenang menyaksikan Perbuatan jual beli tanah secara adat adalah Kepala Kampung Manggar saat itu tahun 1926 bukan setelah sekian puluh tahun kemudian oleh pejabat lain yang sudah dipastikan tidak tahu menahu urusan tanah tersebut, dalam kasus ini penambahan diketahui oleh pengurus RT itu adalah setelah 48 tahun kemudian;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam bukti P-1 itu tidak ada tercantum keikutsertaan Kepala Kampung/tokoh masyarakat yang menyaksikan adanya jual beli tanah tersebut, maka sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung jual beli tanah itu dianggap tidak ada/tidak pernah terjadi;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah antara Poena Batjoe Sidrin dengan Loetoeng menurut hukum dianggap tidak pernah terjadi atau tidak sah, maka demikian tidak ada hak kepemilikan Loetoeng atas tanah tersebut, dan karenanya juga tidak ada hak Zubaedah sebagai yang mewarisi harta orangtuanya (Loetoeng) untuk menghibahkan tanah itu kepada penggugat sebagaimana dalam bukti P-4.

Menimbang, bahwa oleh karena tidak sahnya hibah dari Zubaedah kepada Penggugat, maka tidak ada hak penggugat terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa bagaimana hukumnya terhadap bukti-bukti Penggugat lainnya seperti bukti P-2, P-3, P-6, P-7 dan P-8 yang diajukannya kepersidangan?

halaman **46** dari **51** halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa P-2 adalah surat keterangan kesaksian tanah perbatasan yang dibuat oleh 4 (empat) orang yaitu A.Syahabuddin, Ali Bei, Abdulsamad dan N.Aras diketahui oleh Kepala Kampung Manggar saat itu A.Syahabuddin. Sesuai dengan hukum pembuktian maka keterangan saksi adalah apa yang mereka terangkan dimuka persidangan dibawah sumpah. Memberikan keterangan tanpa sumpah dan hanya berupa keterangan tertulis kekuatan hukumnya tidak dapat disamakan dengan memberikan keterangan dimuka persidangan, tidak ada nilai/kekuatan hukumnya, oleh karena itu bukti P-2 ini tidak dapat dipakai untuk menguatkan dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa apakah bukti P-2 dapat dianggap sebagai pendaftaran ulang atas tanah tersebut karena dibuat pada tahun 1963? Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa persoalan utamanya adalah mengenai keabsahan jual beli tanah adat yang dilaksanakan dengan tidak memenuhi syarat absahnya jual beli menurut hukum adat, (tidak memenuhi syarat "terang") oleh karena itu selain hanya berupa keterangan kesaksian secara tertulis, tanah yang hendak didaftarkan ulang itu bukanlah tanah yang sah menjadi milik Loetoeng, oleh karena itu bukti P-2 juga tidak mempunyai nilai hukum;

Menimbang, bahwa mengenai P-3 yaitu keterangan tertulis dari Kepala Kampung Manggar pada tanggal 29 April 1978 yaitu Bidol Tarru dan P-6 keterangan dari Bidol Tarru tanggal 27 Juni 1998 yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Punggawa Loetoeng dan tidak pernah diperjualbelikan, ini juga sama dengan bukti P-2, Bidol Tarru tidak pernah diajukan kepersidangan sebagai saksi yang disumpah terlebih dahulu sebelum ia memberikan keterangannya, apalagi bila dihubungkan dengan posisi Bidol Tarru sebagai Kepala Kelurahan Manggar selaku anggota Panitia pembebasan tanah tersebut vide bukti T-I-12, T-I-16, T-I-19 dimana ia turut menandatangani bukti-bukti tentang adanya pembebasan tanah yang berlokasi ditanah sengketa sekarang yang

halaman 47 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya, jadi selain bertolak belakang keterangan tertulis ini tidak ada nilai kekuatan hukumnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi juga dapat menerima dalil Pembanding I/Tergugat I bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dengan mempertimbangkan bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat I antara lain bukti T-I-22, T-I-12, T-I-15, T-I-16-T-I-19, T-I-17 dan T-I-18 dinyatakan hanya foto copy dari foto copy saja, karena ternyata ada kesamaan/identik dengan bukti dari Pembanding II/Tergugat II yang juga mengajukan bukti yang sama dan ada aslinya yaitu bukti T-II-1, T-II-2, T-II-3, T-II-5, T-II-6, T-II-7, T-II-8. Tergugat I tidak dapat memperlihatkan bukti surat aslinya karena surat aslinya sudah diserahkan kepada Tergugat II saat proses pembebasan tanah sengketa tersebut. Dalam hal terjadi seperti itu, maka seharusnya Pengadilan Tingkat Pertama dapat lebih teliti dalam menilai suatu foto copy bukti surat yang diajukan satu pihak yang aslinya justru dipegang pihak lain, karena jika ada aslinya, maka seharusnya saat itu juga diperiksa apakah bukti surat berupa foto copy itu sesuai dengan surat aslinya yang dipegang oleh pihak lain tersebut, dalam hal ini Tergugat II;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan bukti P-7, surat pernyataan dari sdr. Rusli, ia juga tidak dihadirkan kepersidangan sebagai saksi, maka keterangan tertulisnya tertanggal 10 Mei 1998 tidak mempunyai nilai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-8, ini adalah pernyataan dari Penggugat sendiri, yang tentu saja tidak dapat dipakai untuk mendukung dalilnya;

Menimbang, bahwa seharusnya bukti surat berupa pernyataan-pernyataan dari berbagai orang yang mana orang itu tidak dihadirkan kepersidangan untuk menguatkan keterangan tertulisnya dibawah sumpah, hal itu tidak perlu dipakai sebagai bahan pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Tingkat

halaman 48 dari 51 halaman putusan No. 26/PDT/2016/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama,satu dan lain hal adalah karena sudah melanggar hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang,bahwa oleh karena terbukti bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa, sedangkan dalil utamanya adalah ia sebagai pemilik tanah sengketa karena mendapat hibah dari ibunya yaitu Hj.Zubaedah,maka dalil utama Penggugat tersebut tidak dapat lagi dipertahankan dan karena itu tanpa harus mempertimbangkan dalil dan petitum lainnya,gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang,bahwa sementara dilain pihak,Tergugat I mendalilkan sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan Sertifikat HGB No.04/Kelurahan Manggar tanggal 25-10-1988 yang diterbitkan oleh Tergugat II yang selanjutnya telah diperpanjang masa berlakunya dengan terbitnya HGB No.4273 tanggal 14-03-2013 (bukti T-1-24);

Menimbang,bahwa Sertifikat HGB tersebut terbit setelah melalui suatu proses pembebasan tanah yang dilaksanakan oleh panitia pembebasan tanah dan telah selesai pembayarannya kepada pihak-pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut,yang mana dengan selesainya proses pembebasan tanah tersebut,Menteri dalam Negeri menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK. 363/HGB/DA/1988 tanggal 1 juli 1988,kemudian Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor.04/Kelurahan Manggar tanggal 25-10-1988 atas nama Tergugat I berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 363/HGB/DA/1988 tanggal 1 juli 1988 tersebut;

Menimbang,bahwa dengan demikian pihak Pembanding I/Tergugat I dapat mempertahankan dalilnya sebagai pemilik yang sah dari tanah sengketa;

Menimbang,bahwa demikian juga Pembanding II/Tergugat II dapat mempertahankan dalilnya bahwa Sertifikat HGB No.04/Kelurahan Manggar tanggal 25-10-1988 yang diterbitkan oleh Tergugat II yang selanjutnya telah diperpanjang masa berlakunya dengan terbitnya HGB No.4273 tanggal 14-03-2013 (bukti T-1-24) adalah merupakan produk hukum yang sah;

halaman 49 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 12 November 2015 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dalam tingkat banding yang amarnya tercantum dibawah ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka ia adalah pihak yang kalah dan oleh karena itu Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk pengadilan tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini.

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, ketentuan hukum acara perdata dalam Rbg dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

## **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pemanding tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 13/Pdt.G/2015/PN.Bpp tanggal 12 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut.

## **MENGADILI SENDIRI**

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Pemanding semula Tergugat I dan II

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya,;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Peradilan, yang untuk Peradilan Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

halaman 50 dari 51 halaman putusan No. 26/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari Senin tanggal 14 Maret 2016 oleh kami H.AMIRYAT,SH.MH.Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda selaku Hakim Ketua Majelis, BINSAR SIREGAR,SH.MHum dan H.BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH. Masing - masing Hakim Tinggi sebagai Hakim Anggota , putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 18 Maret 2016 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh TITIK WINARTI,SH. Panitera pada Pengadilan Tinggi Samarinda tanpa dihadiri oleh para pihak yang berpekara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

BINSAR SIREGAR,SH.MHum

H.AMIRYAT,SH.MH .

H.BACHTIAR SITOMPUL,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

TITIK WINARTI,SH

**Perincian biaya perkara:**

1. Materai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan	Rp 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

halaman 51 dari 51 halaman putusan No. 26/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)