



**PUTUSAN**

Nomor 164 PK/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**HAJI DAENG AJI M YUNUS HK**, bertempat tinggal di Jalan Cendana, Blok A. 1, Nomor 22, RT/RW 027, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad Iqbal Kusuma Farizan, S.H.,M.H., Advokat pada *Law Office* Mohammad Iqbal Kusuma Farizan, berkantor di Ariobimo Sentral Tower 4<sup>th</sup> floor, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. X-2, Nomor 5, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2018;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **PT PERTAMINA (Persero)**, yang diwakili oleh Pelaksana Tugas Direktur Utama Perseroan Nicke Widyawati, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur I A, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cornelius Simanjuntak dan kawan-kawan, Para Pekerja PT Pertamina (Persero) dan Anton Dedi Hermanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Anton, Nur & Rekan (*ANR Law Firm*), berkantor di Taman Sari Bukit Mutiara, Blok B2, Nomor 36, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2018;
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, berkedudukan di Jalan Marsma Iswahyudi, Nomor 40, Bakaran, Kota Balikpapan;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 164 PK/Pdt/2019.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memberikan putusan 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> dengan mempergunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar *juncto* Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 tanggal 25 Oktober 1988 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menggunakan Surat Keputusan 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 Oktober 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

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 164 PK/Pdt/2019.

#### 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

Oktober 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 Oktober 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 Rp14.780.000.000,00 (empat belas miliar 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 m<sup>2</sup> 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 Oktober 1988 dari Buku Tanah;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar: mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi mengenai kompetensi relatif dan absolut serta eksepsi lain yang pada pokoknya adalah:

- Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan relatif Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
- Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Gugatan Penggugat kurang pihak/*plurium litis consertium*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II juga mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 164 PK/Pdt/2019.

#### 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

Negeri Balikpapan dengan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Bpp., tanggal 12 November 2015, yang amarnya sebagai berikut:

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 Oktober 1988 yang sudah diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4273 tanggal 14 Maret 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 Oktober 1988 yang sudah diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4273 tanggal 14 Maret 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 untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar *juncto* Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2312/1988 tanggal 25 Oktober 1988 yang sudah diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4273 tanggal 14 Maret 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 Oktober 1988 atas nama Tergugat I yang sudah diperpanjang dengan Sertifikat

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 164 PK/Pdt/2019.

### 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)



Hak Guna Bangunan Nomor 4273 tanggal 14 Maret 2013 adalah cacat hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp62.400.000,00 (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 m<sup>2</sup> 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 Rp3.186.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 26/PDT/2016/PT SMR., tanggal 18 Maret 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding 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 Pembanding 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 Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut diajukan kasasi oleh Penggugat/Terbanding dan telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor 2287 K/Pdt/2016 tanggal 8 Desember 2016 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 164 PK/Pdt/2019.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Haji Daeng Aji M Yunus HK tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2287 K/Pdt/2016 tanggal 8 Desember 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 16 November 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 15 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Bpp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 15 Mei 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- A. Menerima permohonan Pemohon Peninjauan Kembali;
- B. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2287 K/PDT/2016 tanggal 8 Desember 2016;

Mengadili Sendiri:

- A. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 13/Pdt.G/2015/PN BPP., tanggal 12 November 2015;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 164 PK/Pdt/2019.

#### 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)





B. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 8 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali sedangkan Termohon Peninjauan Kembali II tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan sebab hanya mengulang fakta yang telah diajukan dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum dalam putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Samarinda dimana Tergugat I berhasil membuktikan bahwa obyek sengketa telah dikuasainya secara terus menerus sejak tahun 1988 dan telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar tanggal 25 Oktober 1988 atas nama Tergugat I dan telah diperpanjang masa berlakunya oleh Tergugat II, sebaliknya jual beli yang didalilkan Penggugat adalah tidak sah secara hukum;

Bahwa dengan demikian penguasaan dan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Kelurahan Manggar tanggal 25 Oktober 1988 atas nama Tergugat I sudah melalui prosedur hukum yang sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: HAJI DAENG AJI M YUNUS HK tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 164 PK/Pdt/2019.



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

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **HAJI DAENG AJI M YUNUS HK** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 Maret 2019 oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.  
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,  
ttd./Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./Muhammad Firman Akbar, S.H.

**Biaya-biaya Peninjauan Kembali:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.484.000,00
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 164 PK/Pdt/2019.