



PUTUSAN

Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN. Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Balikpapan yang mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengambil Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. Nama : **MARYANI;**
Warga Negara : WNI;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
Bertempat tinggal : Jalan Karang Jati dalam No. 01 Rt. 016 Kel. Karang Jati, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan;
2. Nama : **AKHMAD SUHAEMI;**
Warga Negara : WNI;
Pekerjaan : SWASTA;
Alamat : Jalan Karang Jati dalam No. 01 Rt. 016, Kel. Karang Jati, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan;
3. Nama : **NY. FARIDA ARIANI;**
Warga Negara : WNI;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
Alamat : Jalan Karang Jati dalam No. 1 Rt. 10, Kel. Karang Jati, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan;

Adalah para ahli waris Almarhumah SAWIYAH hasil Perkawinan dengan H. SYAHRANI A HASAN yang meninggal dunia, tanggal 17 Desember 2010, sesuai dengan surat keterangan ahli waris yang dibuat tanggal 2 Juli 2021;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada **STEPANUSHOK, S.H., M.H, H AGUS WIJAYANTO, S.H., CIL, AGUSTINUS SANDIMIN, S.H., M.H., Sp.N, LASMA NAINGGOLAN, S.H., HENI ANA GUNAWAN, S.H.,** Warga Negara Indonesia, semuanya Advokat , dari Kantor **Law Firm “STEVE DAN REKAN“** beralamat di Jalan Sumba RT.24 No.33 Kelurahan Prapatan, kecamatan Balikpapan Kota-Kota Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 20 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 30 September 2021, dalam Register No. 554/SK/09/2021/PN Bpp. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

L a w a n

1. **ANDI MALIK TADJOEDDIN,** pekerjaan Swasta, beralamat di jalan Pandan Wangi gang. 14 No. 35 Rt. 41 Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada **ANDI WIRFAN INDRA JAYA**, Warga Negara Indonesia, Anak Kandung dari ANDI MALIK TADJOEDDIN beralamat di Jalan Sumba RT.24 No.33 Kelurahan Prapatan, kecamatan Balikpapan Kota-Kota Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 25 Nopember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Desember 2021, dalam Register Surat Ijin Khusus No. 32/HK/SKI/XII/2021/PN Bpp., untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **PT. PERTAMINA UP V DAERAH KALIMANTAN TIMUR** sekarang berganti nama menjadi **PT. KILANG PERTAMINA INTERNASIONAL**, berkedudukan di Balikpapan, alamat jalan Yos Sudarso No. 1 Kota Balikpapan;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada **RISNANDAR HALID, ROYAL AMALIA, ABI JAM'AN KURNIA**, Semuanya adalah pekerja di PT KILANG PERTAMINA INTERNASIONAL, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jalan Yos Sudarso, Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus No. SK-012/KPI00000/2021-S0 tanggal, 4 Nopember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 24 Nopember 2021, dalam Register No. 741/SK/XI/2021/PN Bpp., untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berpekar;

Telah melakukan mediasi/perdamaian antara kedua belah pihak yang berpekar;

Telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa;

Telah memeriksa alat bukti surat dari kedua belah pihak yang berpekar;

Telah mendengar keterangan para saksi dari kedua belah pihak yang berpekar;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 27 April 2021 Dalam register Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN. Bpp telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dengan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa para PENGGUGAT adalah para ahli waris dari Almarhumah SAWIYAH, dimana Alm Sawiyah anak kandung dari MAIMUNA BIN ABDUL MANAF hasil perkawinan dengan Almarhum ABDUL HAMID BIN SAAD, sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli waris yang dibuat pada tanggal, 2 Juli 2021, yang telah

Halaman 2 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh RT.16 dan Kelurahan Karang Jati Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan;

2. Bahwa para ahli waris memiliki warisan tanah a quo dari Ibu kandungnya Alm SAWIYAH tersebut, dimana almarhumah SAWIYAH mendapatkan warisan tanah tersebut dari Orang Tuanya almarhumah MAIMUNAH Bin ABDUL MANAF dan orang tuanya alm ABDUL HAMID BIN SAAD, Tanah warisan tersebut dahulu terletak, di Desa telindung gn. empat Kecamatan Balikpapan Barat sekarang berubah menjadi Jalan Batu Butok Rt. 060, Rt. 86, Rt. 87 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
3. Bahwa kronologis kepemilikan tanah para penggugat adalah sebagai berikut;
 - a. Bahwa Alm Kakek dan Nenek Para Penggugat yaitu MAIMUNAH bin ABDUL MANAF serta Suaminya alm ABDUL MANAF BIN SAAD, memiliki dua bidang tanah yaitu :
 - a. ATAS NAMA ABDUL MANAF BIN SAAD
Sebidang Tanah dengan ukuran lebar 420 meter dan panjang 610 meter luas kurang lebih (25,6 hektar), sesuai Surat Keterangan Perbatasan yang dibuat pada tanggal, 27 Mei 1958 yang diterbitkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kampung Baru Tengah M IBAS serta dikuatkan oleh Asisten Wedana ABDILLAH (Kota Praja Balikpapan) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Pohon Lai/Rumbia/Sungai Kecil;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Mambong/Pipa Air;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Abdul Manaf Bin Hosen;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Sakarani/Pipa Pertamina sekarang Maimunah;
 - b. ATAS NAMA MAIMUNAH
Sebidang tanah dengan ukuran lebar 200 meter dan panjang 350 meter, luas kurang lebih 70.000 M2 (7 Hektar), sesuai Surat Keterangan Pengukuhan Batas tanah MAIMUNAH BIN ABDUL MANAF yang dibuat tanggal 17 Desember 1963 tertulis dan tercatat atas nama MUNA HAMID (Istri dari Abd. Hamid bin Saad (Alm)), dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan H. Tarmun/Kebun Karet;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan H. Sidik/Tanah Kuburan/Tangkil;
 - Sebelah Selatan : Tanah Masdjam/Pertamina;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan H Achmat/Sungai Kecil;

Halaman 3 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebahagian lahan milik para Penggugat tersebut oleh Kakek Nenek Para Penggugat ada di hibahkan untuk pekuburan dan saat ini lahan yang dihibahkan tersebut masih digunakan untuk pekuburan. Lahan tersebut dihibahkan sebelum dilakukan penggantian lahan oleh Pemerintah saat itu;

4. Bahwa sesuai dengan bukti alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat bahwa tanah warisan tersebut telah di daftarkan dan surat kepemilikannya diketahui dan ditanda tangani oleh ASISTEN WEDANA KOTA PRAJA BALIKPAPAN, karenanya bukti kepemilikan tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Bahwa saat ini kedua bidang tanah perbatasan tersebut jatuh waris kepada Para Penggugat, dan selama ini para penggugat menguasai dan merawat lahan tersebut dengan baik dan tidak pernah dialihkan dan atau dijual kepada siapapun;
6. Bahwa beberapa waktu yang lalu tepatnya sekitar awal bulan Januari 2020, PENGGUGAT mengajukan Permohonan peningkatan Surat Kepemilikan Lahan yang para PENGGUGAT miliki dari Surat Segel menjadi Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) sesuai dengan ketentuan Pemerintah Kota Balikpapan, dan ternyata permohonan Penggugat tersebut ditolak oleh Dinas Pertanahan Kota Balikpapan yang menerbitkan IMTN tersebut, dengan alasan bahwa diatas lahan milik para penggugat tersebut, ada Putusan Pengadilan berupa Putusan Peninjauan Kembali (PK) atas nama Tergugat I, yang berlawanan dengan **PT. PERTAMINA UP V DAERAH KALIMANTAN TIMUR sekarang berganti nama menjadi PT. KILANG PERTAMINA INTERNASIONAL (Tergugat II)**, dimana Putusan tersebut Tergugat I, yang di menangkan dalam persengketaan tersebut;
7. Bahwa setelah Para Penggugat telusuri, ternyata benar, bahwa diatas lahan milik Para Pelawan tersebut telah ada Putusan Mahkamah Agung ditingkat Peninjauan Kembali, dengan nomor Putusan : 344/PK/PDT/2003, tanggal 29 November 2004, dalam Perkara Perdata Nomor : 30/PDT.G/1995/PN.Bpp, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 16/PDT/1996/PT.SMDA, antara Tergugat I melawan tergugat II, dimana Tergugat I Pihak yang menang dalam Persengketaan tersebut, Tergugat II, dihukum membayar ganti kerugian kepada Tergugat I, karena diatas lahan tersebut telah didirikan bangunan rumah-rumah pegawai tergugat II, yang telah pensiun, seluas 21.16 Ha dan tanah kosong seluas 8,26 Ha;
8. Bahwa Putusan Mahkamah Agung ditingkat Peninjauan Kembali No. 344/PK/PDT/2003 tanggal, 29 November 2003 dengan. amar putusan adalah :

Mengadili :

Halaman 4 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ANDI MALIK TADJOEDIN tersebut. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung tanggal, 1 maret 2000 Re.No.3620 K/Pdt/1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 16/PDT/1996/PT.SMDA tanggal, 28 Maret 1996;

Mengadili sendiri:

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian;
 - Menyatakan bahwa penggugat ANDI MALIK TADJOEDDIN adalah ahli waris dari orang tuanya yang bernama Andi Tadjoeeddin;
 - Menyatakan bahwa tanah seluas 69.60 Hektar yang terletak di Telindung Kelurahan GN. Samarinda Balikpapan, berdasarkan Bukti P4 dan Bukti P7 dengan perincian 29.42 Ha dikuasai oleh Tergugat I adalah milik sah dari Penggugat ANDI MALIK TADJOEDDIN tersebut;
 - Menyatakan bahwa Tergugat H. ABDUL HAMID PAMARISA, tidak mempunyai hak apapun diatas tanah sengketa tersebut;
 - Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai sebahagian tanah milik Penggugat tersebut adalah Perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (onreematige over heidsdaad), sedangkan perbuatan Tergugat H. ABDUL HAMID PAMARISA yang berusaha mendapatkan ganti kerugian atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan Hukum (onrechmatige daad);
 - Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada penggugat secara tunai dan sekaligus dengan alat pembayaran yang sah yaitu :
 - a. Tanah perbatasan milik penggugat yang dipergunakan membangun rumah diatas nya seluas 21.16 Ha = 211.6011 M2 a' Rp.60.000,00 = Rp. 12.696.000.000,- (dua belas milyar enam ratus sembilan puluh enam juta rupiah);
 - b. Tanah perbatasan yang masih kosong milik penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 8,26 Ha = 211.600 M2 a' Rp 50.000,00 = Rp. 4.130.000.000,- (empat milyar seratus tiga puluh juta rupiah). Menghukum Para Termohon peninjauan kembali membayar biaya perkara dalam semua tingkatan, dan biaya perkara dalam peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah);
9. Bahwa setelah mempelajari Putusan tersebut, ternyata TERGUGAT I, dimenangkan ditingkat Peninjauan Kembali (PK) sementara di Tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan kasasi Mahkamah Agung gugatan Tergugat I ditolak;

Halaman 5 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa yang menjadi objek yang dipersengketakan dalam gugatan Tergugat I dengan Tergugat II tersebut sebahagian adalah tanah milik para Penggugat yaitu seluas kurang lebih 26,68 hektar, dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Sebahagian Lahan atas nama alm ABD HAMID BIN SAAD, terkena seluas kurang lebih 196.800 M2 atau 19,68 Hektar, diperincikan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara terkena dengan ukuran 410 M;
 - Sebelah Timur terkena dengan ukuran 610 M;
 - Sebelah Selatan terkena dengan ukuran 350 M;
 - Sebelah Barat terkena dengan ukuran 410 M;
 - b. Sebahagian atas nama MAIMUNAH terkena seluas kurang lebih 70.000 M2 (7 Hektar) diperincikan:
 - Sebelah Utara dan barat terkena dengan ukuran 320 M;
 - Sebelah Timur terkena dengan ukuran 550 M;
 - Sebelah Selatan terkena dengan ukuran 150 M (Lokasi tanah nya berbentuk segitiga);Total luas lahan milik para Penggugat yang masuk dalam objek sengketa putusan Peninjauan Kembali adalah seluas kurang lebih 196.800 M2 + 70.000 M2 atau 266.800 M2 atau kurang lebih 26,68 Ha, dari total luas lahan digugat oleh Tergugat I dalam Putusan yaitu 69,90 Hektar;
11. Bahwa lahan yang dibangun perumahan seluas 21,16 Ha dan lahan kosong yang dikuasai oleh Tergugat II seluas 8,26 Ha, dan dipersangketakan oleh Tergugat I, adalah lahan milik para penggugat, yaitu tanah warisan dari orang tua para penggugat;
12. Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat I dalam gugatannya tersebut, adalah berupa surat Tanah Perwatasan No.18/1932 tanggal, 20 Januari 1932 dengan luas 750.000 M2 dimana surat Perwatasan tersebut ternyata menurut uraian Tergugat I dalam dalil gugatannya telah terbakar pada tanggal, 13 September 1986 dirumah Petta Embu, sebagaimana surat Pernyataan Petta Embu tanggal, 31 Juli 1987 dan surat keterangan kebakaran dari Kepolisian Balikpapan Nomor: No.Pol.Ket/04/XII/1989/serse tanggal, 20 Desember 1989;
13. Bahwa dasar kepemilikan objek sengketa yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, adalah tidak berkekuatan hukum dan tidak bisa dijadikan sebagai alas hak kepemilikan untuk dijadikan sebagai bukti tergugat I memiliki lahan objek sengketa, karena surat tersebut hanya surat keterangan kebakaran dari kepolisian, bukan sebagai alas hak yang membuktikan tergugat I memiliki lahan objek sengketa. Kalau memang orang tua Tergugat I, memiliki lahan

Halaman 6 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



dilokasi objek sengketa sejak tahun 1936, sudah pasti akan bersengketa dengan alm Maimunah dan Abd Hamin Bin Saad, kakek nenek para Penggugat, yang sejak tahun 1956 menguasai lahan tersebut dan berkebun diatas lahan tersebut, namun selama ini tidak pernah Tergugat I maupun orang tuanya Alm Tadjoeeddin berkebun dan atau menggarap lahan tersebut, sampai saat ini, dan tidak menguasai lahan tersebut secara fisik, serta tidak ada tanda tanda bahwa Tergugat I maupun orang tuanya pernah menggarap lahan tersebut;

14. Bahwa perbuatan Tergugat I, yang mengakui lahan milik para penggugat seolah miliknya serta memasukan sebahagian lahan milik Para Penggugat menjadi bahagian dari tanah miliknya, adalah perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I, bukanlah sebagai pemilik lahan yang menjadi objek sengketa, tetapi yang sebenarnya yang memilik lahan tersebut adalah Para Penggugat;
15. Bahwa begitu juga Tergugat II, yang membangun rumah diatas sebahagian lahan milik para penggugat seluas 21.16 Ha tersebut untuk perumahan karyawannya yang telah pensiun,dan tanah kosong seluas 8,26 Ha yang telah dihukum membayar ganti kerugi kepada Tergugat I, berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 344/PK/PDT/2003 tanggal, 29 November 2003 yang mengalihkan lahan tersebut kepada Karyawannya yang sudah pensiun, adalah perbuatan melawan hukum karena mengalihkan lahan yang bukan miliknya, bahwa lahan yang dialihkan tersebut adalah milik para Penggugat, yang telah memiliki legalitas dan alas hak yang sah yang di terbitkan oleh Instansi yang berwenang untuk itu;
16. Bahwa selama orang tua para Penggugat dan sampai tanah tersebut jatuh waris kepada Para Penggugat, lahan milik Para Penggugat tersebut tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada Pihak lain termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II, dan saat ini lahan milik Para Penggugat tersebut masih Para Penggugat kuasai dan lahan yang menjadi objek sengketa tersebut masih merupakan tanah kosong, dan sebahagian telah dibangun Perumahan oleh Tergugat II untuk karyawan yang telah pensiun;
17. Bahwa Para Penggugat sekarang sebagai pemilik tanah waris tersebut yang menjadi objek sengketa dan karenanya berhak melakukan gugatan perdata dan meminta agar sebahagian tanah milik Para Penggugat yang masuk dalam objek putusan Peninjauan Kembali Nomor: 344/PK/PDT/20034 tanggal, 29 November 2004 dikembalikan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban;
18. Bahwa menurut Pasal 1365 BW (KUHPerdata) memuat ketentuan sebagai berikut; **“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya**



menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian". Dari pengertian yang terdapat dalam pasal 1365 KUHPerdara tersebut diatas, maka dapat dikemukakan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dengan uraian sebagai berikut :

1. Melawan Hukum;

Yaitu melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, serta bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup masyarakat;

Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT dengan tanpa hak menguasai lahan milik PARA PENGGUGAT meski sudah dilakukan peringatan dan mediasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan dapat dikenakan sanksi oleh karenanya;

1) Adanya Kerugian;

Maksudnya adalah seseorang menderita kerugian yang disebabkan oleh orang lain. Seseorang yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi secara materil dan immaterial;

Bahwa PENGGUGAT hingga saat gugatan ini diajukan menderita kerugian karena tidak dapat memanfaatkan tanah hak milik PENGGUGAT untuk keuntungan PENGGUGAT dan keluarganya sehingga PENGGUGAT hidup menderita tanpa ada kompensasi sepeserpun dari Pemerintah;

2) Kesalahan;

Pengertian unsur kesalahan maksudnya bahwa dari perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang salah dan tidak dapat dibenarkan. Pengertian unsur kesalahan dapat terjadi karena kesengajaan atau kelalaian;

Bahwa PARA TERGUGAT telah bersalah dengan semena-mena menguasai tanah yang bukan hak kepemilikannya sendiri, karena Tanah yang dimiliki oleh para Penggugat adalah tanah warisan dari Kakek neneknya yang dengan susah payah di rawat dengan baik dan tidak pernah dijual maupun dialihkan, dan karenanya adalah kewajiban para Penggugat mempertahankan tanah warisan tersebut dari penguasaan orang lain;

2. Hubungan kausal perbuatan-kerugian (kausalitas);

Dalam Teori *Adequate veroorzaking*, teori ini menentukan pada suatu sebab merupakan sebab yang utama/langsung yang paling menentukan timbulnya



suatu akibat, dengan kata lain harus dipastikan apakah kerugian yang ada dapat dianggap sebagai akibat yang wajar diharapkan dari perbuatan melawan hukum;

18. Bahwa akibat dari pengakuan dan memasukan objek sengketa sebahagian dari tanah warisan milik para Penggugat tersebut para PENGGUGAT tidak dapat melakukan penguasaan dan pemanfaatan obyek sengketa sehingga saat ini PENGGUGAT dan keluarga menderita, untuk itu PENGGUGAT memutuskan melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Balikpapan;
19. Bahwa dalam Pasal 1367 KUHPerdata menyatakan bahwa **“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan barang-barang yang berada dibawah pengawasannya”**. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1367 KUH Perdata ini maka TERGUGAT I, yang harus menanggung akibat hukumnya atau disebut kolektif kolegial;
20. Bahwa menurut pendapat ahli **Rosa Agustina**, dalam bukunya *“Perbuatan Melawan Hukum”*, Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Indonesia, 2003, halaman 36, halaman 117, terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum menyebutkan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan;
 - d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
21. Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan para PENGGUGAT bahwa tak terbantahkan kebenarannya dimana TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah menimbulkan kerugian materiil dan immaterial kepada PENGGUGAT dalam beberapa fase yaitu sebelum dilakukan gugatan, selama gugatan dan setelah ada putusan. Untuk itu PENGGUGAT memohon agar TERGUGAT dihukum membayar kerugian dengan uraian dan rincian sebagai berikut;
 - a. Kerugian MATERIIL
 - i. Bahwa selama Tergugat I dan Tergugat II, melakukan penguasaan atas lahan milik Para Penggugat, para penggugat telah mengalami kerugian berupa tidak dapat menggunakan dan mengurus peningkatan surat-surat lahan milik para penggugat dan akibatnya Para Penggugat dirugikan



secara Meteril, bahwa jika dinilai dengan uang kerugian ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

- ii. Bahwa kerugian Materil yang para penggugat derita adalah biaya yang telah para penggugat keluarkan untuk pengurusan Perkara sengketa ini, yang ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian IMMATERIIL

Bahwa selain kerugian materiil *a quo*, Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, juga membawa kerugian imateriil terhadap PENGGUGAT yakni adanya perasaan tertekan oleh para ahli waris dan keluarga, terganggu, baik secara langsung maupun tidak langsung yang mengganggu ketenangan bathin PENGGUGAT dan bisa berakibat buruk bagi kesehatan PENGGUGAT, karena PENGGUGAT mengalami suasana ketidakpastian dan ketidaktentuan yang berakibat mengurangi konsentrasi PENGGUGAT dalam melaksanakan aktifitasnya sehari-hari, bahwa jumlah Kerugian Immateriil ini dapat di taksasi menurut kepatutan dan kepatantasan yang berlaku, tumbuh dan berkembang dalam kehidupan masyarakat di kota tempat tinggal PENGGUGAT jumlah maksimalnya adalah sebesar **Rp. 1.000.000.000.00,- (satu milyar rupiah);**

22. Bahwa untuk mencegah agar gugatan *a quo* tidak menjadi sia-sia atau ilusi belaka (*illusoir*) dikemudian hari dan dengan didasarkan pada ketentuan sebagaimana dimaksud didalam **Pasal 227 HIR (*Herziene Indonesische Reglement*)**, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) serta menetapkan atau meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik TERGUGAT I pada obyek sengketa yang rincian, jenis dan jumlahnya akan disampaikan kemudian oleh PENGGUGAT;
23. Bahwa mengingat gugatan *a quo* telah didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak terbantahkan kebenaran dan keabsahannya serta segala sesuatu sebagaimana terdapat didalam ketentuan **Pasal 180 ayat (1) HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*)** dan **Pasal 191 ayat (1) RBg (*Reglement Voor de Buitengewesten*)**, **Pasal 54 dan Pasal 57 Rv (*Reglement Op De Rechtvordering*)** dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil maka sangat berdasar



bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*) sekalipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi dari TERGUGAT, serta agar TERGUGAT menghentikan segala perbuatan atau tindakan berupa kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa;

24. Menghukum TERGUGAT agar membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, dengan disertai alat bukti yang sempurna (*volledige bewijs*), PENGGUGAT dengan ini memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT keseluruhan;
2. Menyatakan menurut hukum surat kepemilikan tanah :

a. ATAS NAMA ABDUL MANAF BIN SAAD

Surat Keterangan Perbatasan yang dibuat pada tanggal, 27 Mei 1958 yang diterbitkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kampung Baru Tengah M IBAS serta dikuatkan oleh Asisten Wedana ABDILLAH (Kota Praja Balikpapan), dengan ukuran lebar 420 meter dan panjang 610 meter luas kurang lebih (25,6 hektar), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Pohon Lai/Rumbia/Sungai Kecil;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Mambong/Pipa Air;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Abdul Manaf Bin Hosen;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Sakarani/Pipa Pertamina sekarang Maimunah, dan

b. ATAS NAMA MAIMUNAH

Surat Keterangan Pengukuhan Batas tanah MAIMUNAH BIN ABDUL MANAF yang dibuat tanggal 17 Desember 1963 tertulis dan tercatat atas nama MUNA HAMID (Istri dari Abd. Hamid bin Saad (Alm)) dengan ukuran lebar 200 meter dan panjang 350 meter, luas kurang lebih 7 Hektar, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan H Tarmun/Kebun Karet
- Sebelah Timur : berbatasan dengan H. Sidik/Tanah Kuburan/Tangki I;
- Sebelah Selatan : Tanah Masjid/Pertamina;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan H Achmat/Sungai Kecil;

terletak dahulu didesa Telindung Gunung Empat, Kecamatan Balikpapan Barat sekarang berubah menjadi Jalan Batu Butok Rt. 060, Rt. 86, Rt.87



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan,
adalah **sah dan berkekuatan hukum**;

3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai lahan milik PENGGUGAT tanpa hak, dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
4. Menyatakan menurut hukum sebahagian tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu seluas kurang lebih 26,6 Hektar yang diakui oleh TERGUGAT I sebagai miliknya berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 344/PK/PDT/2003 tanggal 29 November 2004, serta dibangun perumahan oleh Tergugat II, dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Sebagian Lahan atas nama alm ABDUL HAMID BIN SAAD, terkena seluas kurang lebih 196.800 M2 atau 19,68 Hektar, di perincian sebagai berikut :
 - Sebelah Utara terkena dengan ukuran 410 M;
 - Sebelah Timur terkena dengan ukuran 610 M;
 - Sebelah Selatan terkena dengan ukuran 350 M;
 - Sebelah Barat terkena dengan ukuran 410 M;
 - b. Sebahagian atas nama MAIMUNAH terkena seluas kurang lebih 70.000 M2 (7 Hektar) di perincian:
 - Sebelah Utara dan barat terkenadengan ukuran 320 M;
 - Sebelah Timur terkena dengan ukuran 550 M;
 - Sebelah Selatan terkena dengan ukuran 150 M (Lokasi tanah nya berbentuk segitiga)

Adalah sah milik PENGGUGAT;
5. Menyatakan surat-surat kepemilikan lahan yang dimiliki oleh TERGUGAT I, maupun Tergugat II, sepanjang berada diatas sebahagian lahan milik para Penggugat yaitu seluas 26,68 Hektar, yang dikuasai tanpa hak **adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum**;
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan sebahagian lahan milik PARA PENGGUGAT yaitu seluas kurang lebih 26,68 Hektar sebagaimana diuraikan dalam petitum 4 kepada PARA PENGGUGAT, dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat, dan apabila tidak dilakukan, maka akan dilakukan eksekusi paksa dengan bantuan aparat penegak hukum;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materil yang diderita oleh kerugian Materil yang para penggugat derita adalah biaya keuntungan yang tertunda akibat Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan lahannya tersebut yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar

Halaman 12 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah) dan ganti kerugian biaya yang telah para penggugat untuk pengurusan Perkara sengketa ini, yang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), total kerugian Materil Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) dibayar tunai, setelah adanya putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum;

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian immateril kepada PENGUGAT secara tunai dan sekaligus dalam waktu seketika yaitu sebesar **Rp. 1.000.000.000.00,- (satu milyar rupiah)**;
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar **Rp1.000.000,-/perhari (satu juta rupiah/perhari)** atas keterlambatan pembayaran kewajibannya;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

ATAU

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II masing – masing datang menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak melalui mediasi dengan Mediator SURYA LAKSEMANA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 09 Desember 2021 dan telah dilaksanakan mediasi akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan menyatakan tidak ada perbaikan terhadap gugatannya tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis di persidangan tertanggal, 18 Januari 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM POKOK PERKARA.

1. TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dan menyatakan tidak menerima seluruh dalil yang disampaikan oleh Para PENGUGAT, pada gugatan poin 3, 4, 5;

Halaman 13 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik TERGUGAT I yang dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 344/PK/PDT/2003;
4. Bahwa benar Putusan Mahkamah Agung Nomor 344/PK/PDT/2003 yang menguatkan kepemilikan TERGUGAT I, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ANDI MALIK TADJOEDDIN tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 1 Maret 2000 Reg No.3620K/Pdt/1996 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 28 Maret 1996 No.16/PDT/1996/PT.SMDA;

MENGADILI KEMBALI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat ANDI MALIK TADJOEDDIN adalah ahli waris dari orang tua yang bernama ANDI TADJOEDDIN;
- Menyatakan bahwa tanah seluas 69,60 Ha yang terletak di Telindung Kelurahan Gunung Samarinda Balikpapan, berdasarkan Bukti P.4. dan bukti P.7. dengan perincian 29,42 Ha dikuasai Tergugat I adalah milik sah dari Penggugat ANDI MALIK TADJOEDDIN tersebut;
- Menyatakan bahwa Tergugat II ABD. HAMID PAMARISA tidak mempunyai sesuatu hak diatas tanah sengketa tersebut;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai sebagian tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (onrechmatige Over Heidsdaad) sedangkan perbuatan Tergugat II yang berusaha mendapatkan ganti kerugian atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad);
- Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan alat pembayaran yang sah yaitu:
 - a. Tanah Perwatanan milik Penggugat yang dipergunakan membangun rumah di atasnya seluas 21,16 Ha = 211.600 M² a* Rp. 60.000 = Rp. 12.696.000.000 (Dua Belas Milyar Enam Ratus Sembilan Puluh Enam Juta Rupiah);
 - b. Tanah Perwatanan yang masih kosong milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 8.26 Ha a* Rp.50.000 = Rp. 4.130.000.000 (Empat Milyar Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah);

Halaman 14 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan Pengadilan, dan biaya perkara dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah);

5. Bahwa Benar ketika Para Penggugat tidak memperoleh Ijin Membuka Tanah diatas lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena memang Benar lahan yang dimaksud adalah milik TERGUGAT I;
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 10, 11, 12 gugatan perkara ini, mengingat bahwa sejak awal terjadi sengketa pada objek sengketa yang dimaksud dalam perkara ini, PARA PENGGUGAT memang bukan pemilik lahan dimaksud, dan tidak pernah menguasai lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan perkara sebelumnya, terbukti bahwa pada saat pemeriksaan setempat untuk objek sengketa dalam perkara ini dan perkara sebelumnya, apabila benar para penggugat memang benar menguasai lahan dan mengolah lahan tersebut tentunya mereka pasti mengetahui ketika ada sengketa diatas lahan yang diakui miliknya;
7. Bahwa Dalil PARA PENGGUGAT pada angka 13 adalah tidak benar, sama dengan hal yang telah disampaikan oleh TERGUGAT I pada poin 6, kalau benar PENGGUGAT memiliki dan menguasai lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, pasti PENGGUGAT mengetahui ketika terjadi sengketa dalam perkara ini, karena pada saat ini perkara ini menjadi perkara besar dan ramai dibicarakan terutama dikalangan masyarakat sekitar objek sengketa, mengingat lahan yang dimaksud berada tepat dipemukiman yang dihuni oleh banyak karyawan Ex PERTAMINA yang menjadi perkampungan ramai penduduk, Dan terkait pembuktian surat telah dibuktikan di Pengadilan pada perkara terdahulu dan terbukti di Pengadilan bahwa alat bukti yang digunakan TERGUGAT I adalah bukti kepemilikan yang sah menurut hukum sehingga Pengadilan Memutuskan bahwa TERGUGAT I dinyatakan sebagai pemilik sah dari objek sengketa dimaksud;
8. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas dalil PENGGUGAT pada angka 10, 11, 12, 13, dan 14 Hal-hal yang menjadi pembuktian kepemilikan TERGUGAT I telah disampaikan dalam persidangan perkara sebelumnya terkait objek sengketa dalam perkara ini, dan jelas dan terang benderang bahwa TERGUGAT I adalah pemilik sah dari objek sengketa dengan bukti kepemilikan awal berupa segel tanah dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan, TERGUGAT I menganggap bahwa upaya yang dilakukan PELAWAN saat ini adalah upaya untuk menghalang-halangi eksekusi PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG Nomor 344/PK/Pdt/2003, untuk



itu sudah sepatutnya perlawanan ini ditolak karena tidak memiliki alas hak dan bukti yang kuat;

9. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada angka 16, hal ini terkait dengan jawaban TERGUGAT pada poin sebelumnya pada angka 8, bahwa lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah benar milik dari para TERGUGAT I, dan Para PENGGUGAT hanya mengarang cerita yang dibuat seolah-olah benar, padahal kenyataannya memang Para PENGGUGAT tidak pernah memiliki atau bahkan menguasai lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Berdasarkan seluruh uraian serta dalil-dalil yang sangat berdasar hukum tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa berkenan mengeluarkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan azas peradilan yang baik dan benar (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis di persidangan tertanggal, 10 Nopember 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*)

1. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas mengenai total luasan objek sengketa sehingga terdapat kekaburan tentang mana yang menjadi objek sengketa. Hal ini dapat dicermati pada poin 8 gugatan *a quo*, disebutkan bahwa lahan perbatasan yang dipersengketakan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagian adalah lahan milik Penggugat yaitu seluas **kurang lebih 23 Hektar**, namun pada kalimat terakhir poin 8 gugatan *a quo*, Penggugat menyebutkan total lahan milik Para Penggugat yang masuk dalam Putusan Peninjauan Kembali (Putusan Mahkamah Agung No. 344/PK/PDT/2003 tanggal 29 November 2003) adalah **seluas kurang lebih 28,4 Hektar**;
2. Bahwa batas-batas tanah objek gugatan Penggugat tidak jelas batas-batasnya, untuk tanah dengan luas 23,181.2 Hektar, sebelah utara berbatasan dengan Pohon Rumbia/Sungai Kecil, sebelah timur berbatasan



dengan Pipa Air, sebelah barat berbatasan dengan Pipa Pertamina. Sementara untuk tanah dengan luas 16,235.2 Hektar, sebelah utara berbatasan dengan Kebun Karet, sebelah barat berbatasan dengan Sungai, dapat dipahami bahwa **batas-batas tanah tersebut tidak ada ujung batas akhirnya**. Jadi, dengan tidak jelasnya batas-batas tanah yang disengketakan, **maka objek gugatan menjadi tidak jelas dan kabur**;

Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan “*karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*”;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) dan sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidak menerima Penggugat (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*);

II. Eksepsi tentang Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Gugatan *a quo* harus dinyatakan sebagai gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*), berdasarkan alasan, fakta dan dasar hukum sebagai berikut:

3. Bahwa tanah sengketa saat ini tidak dimiliki oleh Tergugat II melainkan dimiliki oleh masyarakat (para pensiunan Pekerja Pertamina) yang masing-masing telah bersertifikat hak milik dengan jumlah **+324 sertifikat**;

Para pemilik sertifikat tidak ada satupun yang dijadikan tergugat dalam perkara ini maupun juga dalam perkara No.30/Pdt.G/1995/PN.Bpp sehingga tentunya akan menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari;

Oleh karena ada pihak lain yang sangat terkait dan kepentingannya bisa dirugikan terkait perkara *a quo* namun tidak dijadikan sebagai pihak (Tergugat), maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;

4. Bahwa adapun beberapa sertifikat yang terbit diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 2355/Kel. Gunung Samarinda tanggal 30 Mei 1991 atas nama Aronds Adrian Cornelis dan Mikail Dani Adi S. Aronds;
- b. Sertifikat Hak Milik No, 2335/Kel. Gunung Samarinda tanggal 30 Mei 1991 atas nama Sanusi Hardjadinata;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 2436/Kel. Gunung Samarinda tanggal 29 Mei 1991 atas nama Ny. Nikijuluw;



- d. Sertifikat Hak Milik No. 2427/Kel. Gunung Samarinda tanggal 27 Mei 1991 atas nama Priadi Demo;
 - e. Sertifikat Hak Milik No. 2375/Kel. Gunung Samarinda tanggal 30 Mei 1991 atas nama Baki;
 - f. Sertifikat Hak Milik No. 2720/Kel. Gunung Samarinda tanggal 28 Juli 1992 atas nama H. Kohor Serani;
 - g. Sertifikat Hak Milik No. 1401/Kel. Gunung Samarinda tanggal 19 Mei 1991 atas nama H. Ali Djunait;
 - h. Sertifikat Hak Milik No. 2404/Kel. Gunung Samarinda tanggal 27 Mei 1991 atas nama Ny. M. Maskur;
 - i. Sertifikat Hak Milik No. 2433/Kel. Gunung Samarinda tanggal 29 Mei 1991 atas nama H. Ali Djunait;
5. Bahwa asal muasal terbitnya sertifikat atas tanah obyek sengketa kepada ±324 warga tersebut adalah sebagai berikut:
- a. Tanah objek sengketa dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Kota Balikpapan sesuai Risalah Rapat Panitia No. 017/PPTD-IX/Bpp/1975 tanggal 27 September 1975 diperuntukkan untuk tempat tinggal pribadi para Pensiunan Karyawan Pertamina (bukan rumah dinas milik perusahaan) dan semua biaya yang timbul untuk pengadaan tanah tersebut menjadi beban dan tanggungjawab masing-masing Pensiunan Karyawan Pertamina yang dikoordinir oleh YAKTAPENA (Yayasan Kesejahteraan Pertamina);
 - b. YAKTAPENA tidak mempunyai fungsi bidang Pertanahan, maka untuk proses pengadaan tanahnya, Tergugat II yang mengajukan permohonan kepada Walikota Balikpapan. Kemudian Walikota Balikpapan sesuai Surat No.1160/Pem/SD.I/1975 tanggal 10 Juli 1975 memerintahkan Kepala Sub Direktorat Agraria Daerah Tingkat II Balikpapan untuk melakukan pembebasan tanah;
 - c. Setelah pembebasan tanah selesai, maka tanah sengketa langsung diserahkan kepada para Pensiunan Karyawan Pertamina dan yang telah melunasi langsung membangun rumah pribadi dan sebagian lagi masih kosong. **Kesemuanya telah bersertipikat sejak tahun 1980an-1990an atas nama pribadi masing-masing yang bersangkutan;**
6. Bahwa selain itu, terdapat beberapa pihak yang secara nyata-nyata mempunyai hubungan hukum terhadap objek gugatan namun tidak didudukkan sebagai pihak yang digugat, antara lain:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Panitia Pembebasan Tanah untuk Keperluan Instansi/Dinas Pemerintah Tingkat II Balikpapan selaku pihak yang membebaskan tanah objek gugatan;
 - b. Para pihak penerima pembayaran ganti rugi atas objek tanah yang dibebaskan tahun 1975 (pemilik asal), sesuai klausul yang tertera dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPPH);
 - c. Yayasan Kesejahteraan Pertamina (“YAKTAPENA”);
 - d. Badan Pertanahan Nasional RI cq. Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku lembaga yang telah menerbitkan ±324 Sertipikat Hak Milik atas tanah objek gugatan;
7. Berdasarkan uraian di atas, maka pihak-pihak sebagaimana telah disebutkan sebelumnya mutlak harus ikut digugat demi memperoleh kepastian hukum yang tuntas dan menyeluruh;
8. Bahwa Eksepsi tentang Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) selama ini telah diterima dalam praktik hukum di Indonesia, sebagaimana antara lain dikuatkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 216/K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975** yang menyatakan:
- “Karena apabila kelengkapan formal dari suatu gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi ternyata dalam surat gugatannya mereka tidak dapat digugat maka akan berakibat surat gugatan Penggugat/Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.”*

Selain itu, berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975** ditegaskan bahwa:

“Apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

Mengenai pihak yang merupakan sumber perolehan atas tanah tersebut harus ditarik juga sebagai Tergugat ke muka persidangan oleh Penggugat, hal ini ditegaskan melalui **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984** yang menyatakan:

“Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat”;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidak menerima Penggugat (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*);



III. Penggugat Telah Kehilangan Haknya Atas Tanah Sengketa Berdasarkan Azas *Rechtsverwerking*

9. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat haruslah ditolak berdasarkan azas *rechtsverwerking*, yaitu Penggugat telah kehilangan hak untuk menuntut atas tanahnya karena Penggugat tidak pernah mengajukan protes, klaim ataupun keberatan kepada Tergugat II sejak tanah tersebut dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Kota Balikpapan sesuai **Risalah Rapat Panitia No. 017/PPTD-IX/Bpp/1975 tanggal 27 September 1975**. Jika dihitung sejak tahun 1975 hingga saat ini, maka jangka waktu tersebut sudah berlangsung selama **46 tahun**;

Atau jika dihitung sejak terbitnya sertifikat masyarakat (karyawan/pensiunan karyawan Pertamina) sejak tahun 1990, maka gugatan diajukan **setelah 31 tahun** lamanya;

10. Bahwa karena gugatan baru diajukan tahun 2021 atau **setelah lebih dari 46 tahun** sejak tanah tersebut dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah atau **31 tahun** sejak terbitnya sertifikat dan tanah tersebut dikuasai oleh para Pemilik sertifikat dengan itikad baik, maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* telah hapus (***verdwijnen, disappear***) berdasarkan azas *Rechtsverwerking*;

11. Bahwa *Rechtsverwerking* adalah salah satu lembaga yang ada dalam hukum adat dan diangkat dalam hukum tanah nasional yaitu lampaunya waktu yang menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya menuntut atas tanah yang semula dimilikinya;

Terkait dengan *Rechtsverwerking* tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan beberapa yurisprudensi di antaranya:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 125K/Sip/1974 tanggal 20-4-1976:

"Karena para Penggugat –Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh Ny Ratinem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut sangat lewat waktu (rechtsverwerking)";

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783K/Sip/1973, tanggal 29-1-1976:

"Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut



menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (*rechtsverwerking*);

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 783K/Sip/1973 tanggal 29-1-1976:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk **waktu yang lama**, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshabende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum”;

Lebih lanjut, lembaga *rechtsverwerking* juga diatur pada Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut **apabila dalam waktu 5 (lima) tahun** sejak diterbitkannya sertifikat itu **tidak mengajukan keberatan secara tertulis** kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*);

IV. *Gugatan Error in Subjecto*

12. Bahwa tanah objek sengketa tersebut saat ini adalah bukan milik Tergugat II, melainkan milik masyarakat umum pemegang sertipikat hak milik masing-masing bidang. Tergugat II tidak memiliki satu jengkal pun tanah objek sengketa, sehingga sangat keliru jika Gugatan *a quo* ditujukan kepada Tergugat II, karena seharusnya Gugatan *a quo* ditujukan kepada masyarakat/para pemegang sertipikat hak milik yang saat ini secara legalitas berstatus sebagai pemilik atas objek sengketa;

Berdasarkan hal tersebut di atas, sudah jelas bahwa gugatan *a quo* yang ditujukan kepada Tergugat II adalah salah pihak (*Error in Subjecto*), sehingga gugatan Penggugat ini sangat beralasan menurut hukum untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*);

DALAM POKOK PERKARA



13. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat II dalam Eksepsi di atas mohon dimuat dan dianggap terurai kembali dalam Pokok Perkara;
14. Bahwa pertama-tama Tergugat II menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
15. Bahwa Penggugat mendalilkan merupakan anak dari alm. Sawiyah dan alm. H. Syahrani A atau cucu dari alm. Abdul Hamid Bin Saad atau dalam hal ini merupakan penerima waris atas 2 (dua) bidang tanah dahulu terletak di Desa Telindung Gn. Empat Kecamatan Balikpapan Barat sekarang berubah menjadi Jalan Batu Butok RT. 060, RT. 86, RT. 87, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan sesuai dengan:
 - 1) Surat Keterangan Perwatasan yang dibuat tanggal 27 Mei 1958 seluas kurang lebih 231.812 M² (23,181.2 Hektar) yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Abdilla dan Kepala Kampung Baru Tengah IBAS;
 - 2) Surat Pengukuhan Batas Tanah Maimunah Bin Abdul Manaf yang dibuat tanggal 17 Desember 1956 dengan luas kurang lebih 162.532 M² (16,235.2 Hektar).

Sehingga total keseluruhan lahan tersebut adalah 434.445 M² (43,444.5 Hektar), dari luas ini dikurangi 4,1 Hektar yang dihibahkan untuk kuburan masyarakat sehingga total luas adalah **39,416.4 Hektar**.

a. Kepemilikan tanah Penggugat seluas 39,21 Ha Bertentangan dengan Undang Undang dan Ketentuan Pertanahan.

16. Bahwa kepemilikan tanah perorangan yang luasnya mencapai 39,41 Ha sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“**UU No. 5/1960**”) dan peraturan turunannya adalah tidak dibenarkan/diperbolehkan;
17. Bahwa Pasal 7 UU No. 5/1960 secara limitatif mengatur “**bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan**”;
Sebagai implementasi dari Pasal 7 UU No. 5/1960 tersebut, pemerintah telah mengeluarkan peraturan tentang penguasaan tanah, salah satunya adalah Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (“**Perppu No. 56/1960**”). Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Perppu No. 56/1960 ditegaskan sebagai berikut:



*“Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain atau dikuasai seluruhnya **tidak boleh lebih dari 20 hektar**, baik sawah, tanah kering maupun sawah dan tanah kering”;*

Mengenai batasan kepemilikan tanah pertanian lebih jelas lagi diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian (**“Permen ATR/Kepala BPN No. 18/2016”**) sebagai berikut:

“Pembatasan kepemilikan tanah pertanian untuk perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. tidak padat, paling luas 20 (dua puluh) hektar;*
- b. kurang padat, paling luas 12 (dua belas) hektar;*
- c. cukup padat, paling luas 9 (sembilan) hektar; atau*
- d. sangat padat, paling luas 6 (enam) hektar.”*

18. Bahwa kepemilikan tanah perorangan yang melampaui batas jelas-jelas tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan UU No. 5/1960, Perppu No. 56/1960, dan Permen ATR/Kepala BPN No. 18/2016 dalam hal ini karena terbukti luas tanah yang diklaim oleh Penggugat melewati batas maksimum 20 Hektar;

19. Selanjutnya dalam Pasal 3 Perppu No. 56/1960 dinyatakan sebagai berikut:
*“Orang-orang dan kepala-kepala keluarga yang anggota-anggota keluarganya menguasai tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum **wajib melaporkan hal itu kepada Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota** yang bersangkutan di dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak mulai berlakunya peraturan ini. Kalau dipandang perlu maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria”;*

20. Bahwa oleh karena objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat seluas kurang lebih 39,416.4 Hektar merupakan tanah kering, maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **gugatan Penggugat haruslah ditolak karena alas hak Penggugat bertentangan dengan undang-undang dan ketentuan pertanahan tentang batas maksimum kepemilikan tanah;**

Terlebih lagi Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut dan tidak pernah melaporkan kepemilikan tanahnya kepada Negara dalam hal ini Direktorat Agraria. Hal itu terbukti karena pada saat pembebasan tanah pada tahun 1975 yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah yang didalamnya ada unsur Direktorat Agraria, tanah tersebut bukanlah milik Penggugat



melainkan milik warga masyarakat yang menduduki dan menggunakan tanah tersebut secara turun temurun berdasarkan Risalah Rapat Panitia Pembebasan Tanah Nomor 017/PPTD-IX/BPP/1975 tanggal 27 September 1975;

b. Pembebasan Tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah Pada Tahun 1975 telah sesuai Ketentuan.

21. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita angka 10 yang menyebutkan “mengenai kepemilikan Tergugat II yang membangun sebagian lahan tersebut untuk perumahan karyawannya juga adalah tidak memiliki alas hak yang benar” adalah tidak berdasar karena tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah dibebaskan oleh Tergugat II melalui Panitia Pembebasan Tanah untuk Keperluan Instansi Pemerintah Kotamadya Balikpapan; Proses pembebasan tanah tersebut sudah sesuai dengan ketentuan dan dinyatakan sah secara hukum dalam perkara sebelumnya yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 2149K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 42/PDT/2016/PT.SMR tanggal 8 Juni 2016 jo. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.101/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 11 Mei 2015;

22. Bahwa proses pembebasan tanah tersebut telah sesuai ketentuan dan dinyatakan sah secara hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 42/PDT/2016/PT.SMR tanggal 8 Juni 2016 yang amarnya berbunyi:

2. Menyatakan pembebasan tanah melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Instansi Pemerintah Kotamadya Balikpapan sesuai Risalah Panitia Pembebasan Tanah No.017/PPTD-IX/Bpp/1975 tanggal 27 September 1975 adalah sah dan berlaku menurut hukum;

3. Memerintahkan Turut Terbanding/Tergugat Rekonpensi II semula Tergugat I Konpensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

23. Bahwa hal di atas juga dikuatkan dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung No. 2149K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 (vide halaman 19-20) sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi pada tanggal 19 September 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Februari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi



Samarinda tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- *Bahwa Panitia Pembebasan Tanah untuk Keperluan Instansi/Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Balikpapan telah mengadakan musyawarah tanggal 27 September 1975 untuk mempertimbangkan ganti rugi atas tanah/bangunan penduduk yang terkena Rencana Lokasi Perumahan Karyawan dan Pensiunan Pertamina Unit IV Balikpapan yang dikuasai oleh masyarakat dan telah diadakan penghitungan dan pemberian ganti rugi kepada anggota masyarakat;*
- *Karena pemberian ganti rugi telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan maka pembebasan dengan ganti rugi mana oleh Panitia kepada masyarakat sesuai Risalah Rapat Panitia Pembebasan Tanah Nomor 017/PPTD-IX/BPP/1975 tanggal 27 September 1975 telah sah”;*

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;

c. Tergugat II dan Para Pemilik Sertifikat Harus Dilindungi Sebagai Pembeli Beritikad Baik.

24. Bahwa sebagaimana Tergugat II uraikan sebelumnya, setelah pembebasan tanah selesai, maka tanah sengketa langsung diserahkan kepada pihak ketiga yaitu para pensiunan Pertamina, sebagian besar dari mereka kemudian langsung membangun rumah pribadi dan sebagian lagi masih kosong. Kesemuanya telah bersertifikat sejak tahun 1980an-1990an atas nama pribadi masing-masing pensiunan;
Namun demikian para pemilik sertifikat tersebut tidak ikut digugat, padahal pada saat Penggugat mendaftarkan gugatan ini, **tanah-tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama ±324 warga;**
25. Bahwa sebagian dari sertifikat-sertifikat tersebut antara lain adalah sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 2355/Kel. Gunung Samarinda tanggal 30 Mei 1991 atas nama Aronds Adrian Cornelis dan Mikail Dani Adi S. Aronds;
 - b. Sertifikat Hak Milik No, 2335/Kel. Gunung Samarinda tanggal 30 Mei 1991 atas nama Sanusi Hardjadinata;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 2436/Kel. Gunung Samarinda tanggal 29 Mei 1991 atas nama Ny. Nikijuluw;



- d. Sertifikat Hak Milik No. 2427/Kel. Gunung Samarinda tanggal 27 Mei 1991 atas nama Priadi Demo;
 - e. Sertifikat Hak Milik No. 2375/Kel. Gunung Samarinda tanggal 30 Mei 1991 atas nama Baki;
 - f. Sertifikat Hak Milik No. 2720/Kel. Gunung Samarinda tanggal 28 Juli 1992 atas nama H. Kohor Serani;
 - g. Sertifikat Hak Milik No. 1401/Kel. Gunung Samarinda tanggal 19 Mei 1991 atas nama H. Ali Djunait;
 - h. Sertifikat Hak Milik No. 2404/Kel. Gunung Samarinda tanggal 27 Mei 1991 atas nama Ny. M. Maskur;
 - i. Sertifikat Hak Milik No. 2433/Kel. Gunung Samarinda tanggal 29 Mei 1991 atas nama H. Ali Djunait;
26. Bahwa perolehan tanah seluas 29,42 Ha telah dilakukan penuh kehati-hatian, telah melalui tahapan penelitian status tanah yang dilakukan oleh pihak yang kompeten, dalam hal ini Panitia Pembebasan Tanah Kota Balikpapan, dan pemberian ganti ruginya dilakukan di hadapan Kepala Kampong/Lurah dan Camat sehingga pembelinya dalam hal ini pihak ketiga yaitu Para Pemilik Sertifikat haruslah mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli beritikad baik;
27. Bahwa perlindungan hukum sebagai pembeli beritikad baik khususnya untuk pembelian tanah-tanah adat telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 tahun 2016 butir B.4 yang menyatakan:
- Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:*
- Kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:*
- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum; atau
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997); atau
 - **Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:**
 - **dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);**



- *didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;*

- *Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;*

b. *Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:*

- *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau*

- *Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau*

- *Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau*

- *Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;*

28. Bahwa dalam perkara *a quo*, pembelian tanah telah didahului dengan penelitian status tanah oleh Panitia Pembebasan Tanah Pemerintah Kota Balikpapan yang anggotanya adalah kepala kampung/desa, camat. Mereka ini adalah pihak yang paling mengetahui keadaan tanah diwilayahnya;

29. Pada saat proses pembebasan tanah tersebut, panitia pembebasan tanah telah melakukan penelitian dan memberikan kesempatan kepada siapapun yang merasa mempunyai hak atas tanah seluas 29,2 Ha tersebut. Demikian halnya Direktorat Agraria Pemko Balikpapan (Badan Pertanahan), selaku instansi pemerintah yang membidangi pertanahan juga telah melakukan penelitian dan hasilnya adalah tanah yang dibebaskan merupakan milik dari 33 (tiga puluh tiga) warga yang kemudian diberikan ganti rugi. Tidak ada hak-hak lama milik perseorangan di atas tanah dimaksud sebagaimana tertuang dalam **Risalah Panitia Pembebasan Tanah No.017/PPTD-IX/Bpp/1975 tanggal 27 September 1975**. Demikian halnya tidak ada keberatan dari pihak manapun baik Penggugat maupun Tergugat I pada saat proses pembebasan tanah berlangsung;

Mohon Majelis Hakim mencermati bahwa pada tahun 1975, lokasi tanah sengketa adalah kampung/desa, di mana sudah menjadi kebiasaan umum di pedesaan, Kepala Kampung atau Kepala Desa adalah penduduk setempat yang dituakan sehingga tentunya mengetahui betul kondisi dan status tanah di desa/kampung;



30. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah selayaknya jika Tergugat II maupun +324 warga masyarakat yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik di atas tanah sengketa mendapat perlindungan hukum sebagai Pembeli Beritikad Baik;

DALAM REKONPENSI

31. Bahwa terhadap semua dalil-dalil yang telah Penggugat Rekonpensi / Tergugat II sampaikan pada bagian Dalam Konpensi di atas mohon agar dianggap termuat kembali dalam Gugatan Rekonpensi ini;
32. Bahwa saat ini Penggugat Rekonpensi / Tergugat II digugat berkaitan dengan tanah objek sengketa yang merupakan milik para Pensiunan Karyawan Pertamina atau masyarakat umum selaku pemegang Sertifikat Hak Milik masing-masing bidang tanah objek sengketa;
33. Adapun keterlibatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat II pada perkara a quo semata-mata karena pada sekitar tahun 1975 Penggugat Rekonpensi / Tergugat II membantu para Pensiunan Karyawan Pertamina untuk mendapatkan lokasi perumahan/tempat tinggal pribadi. Selanjutnya, tanah objek sengketa telah diperoleh secara sah berdasarkan pembebasan tanah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, yaitu melalui Panitia Pembebasan Tanah untuk Keperluan Instansi Pemerintah Kotamadya Balikpapan, dan telah dilakukan pembayaran ganti rugi terhadap objek sengketa kepada para pihak pemilik asal yang berhak sesuai Risalah Rapat Panitia Pembebasan Tanah No. 017/PPTD-IX/Bpp/1975 tanggal 27 September 1975. Berikutnya, dalam rentang tahun 1980an-1990an telah terbit Sertifikat Hak Milik sebanyak ±324 sertifikat atas nama pribadi masing-masing Pensiunan Karyawan Pertamina;
34. Bahwa proses pembebasan tanah sesuai Risalah Rapat Panitia Pembebasan Tanah No. 017/PPTD-IX/Bpp/1975 tanggal 27 September 1975 juga telah dinyatakan sah dan telah sesuai ketentuan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 42/PDT/2016/PT.SMR tanggal 8 Juni 2016 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2149K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017; Adapun Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 42/PDT/2016/PT.SMR tanggal 8 Juni 2016 amarnya menyatakan:

4. Menyatakan pembebasan tanah melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Instansi Pemerintah Kotamadya Balikpapan sesuai Risalah Panitia Pembebasan Tanah No.017/PPTD-IX/Bpp/1975 tanggal 27 September 1975 adalah sah dan berlaku menurut hukum;



**5. Memerintahkan Turut Terbanding/Tergugat Rekonpensi II semula
Tergugat I Konpensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;**

Dan dikuatkan dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung No. 2149K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 (vide halaman 19-20) sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi pada tanggal 19 September 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Februari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Samarinda tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- *Bahwa Panitia Pembebasan Tanah untuk Keperluan Instansi/Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Balikpapan telah mengadakan musyawarah tanggal 27 September 1975 untuk mempertimbangkan ganti rugi atas tanah/bangunan penduduk yang terkena Rencana Lokasi Perumahan Karyawan dan Pensiunan Pertamina Unit IV Balikpapan yang dikuasai oleh masyarakat dan telah diadakan penghitungan dan pemberian ganti rugi kepada anggota masyarakat.*
- ***Karena pemberian ganti rugi telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan maka pembebasan dengan ganti rugi mana oleh Panitia kepada masyarakat sesuai Risalah Rapat Panitia Pembebasan Tanah Nomor 017/PPTD-IX/BPP/1975 tanggal 27 September 1975 telah sah.”***

35. Bahwa selain itu Penggugat Rekonpensi/Tergugat II dan masing-masing pensiunan karyawan Pertamina yang telah memiliki sertifikat di atas tanah sengketa haruslah dilindungi sebagai pembeli beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4/2016 butir B.4 yang menyatakan:

Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- c. *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum; atau
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997); atau
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

36. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka berdasar hukum proses pembebasan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah dinyatakan telah sesuai ketentuan dan juga para pemilik sertifikat mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli beritikad baik;

37. Bahwa melalui gugatan rekompensi ini, Penggugat Rekompensi / Tergugat II juga meminta kepada Tergugat Rekompensi II / Tergugat I untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam gugatan rekompensi *a quo*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang dikemukakan di atas, kami mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq.* Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

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

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi / Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pembebasan tanah melalui Panitia Pembebasan Tanah untuk Keperluan Instansi Pemerintah Kotamadya Balikpapan sesuai Risalah Rapat Panitia Pembebasan Tanah No. 017/PPTD-IX/Bpp/1975 tanggal 27 September 1975 adalah sah dan berlaku menurut hukum;

Halaman 30 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat Rekonpensi I / Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi II / Tergugat I untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan jawaban tersebut baik Para Penggugat maupun Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya masing – masing dan Tergugat II telah mengajukan Replik dan Dupliknya secara tertulis dimuka persidangan yang pada pokoknya masing – masing pihak menyatakan tetap pada gugatan maupun jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil – dalil gugatannya, Para Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhum Syahrani Bin Amir Hasan dan Almarhum Sawiyah Binti Abdul hamid Bin Saat tanggal 12 Juli 2021 (Bukti P-1);
2. Surat Keterangan Silsilah Keluraga Almarhum Syahrani dengan Almarhuh Sawiyah tanggal 02 Juli 2021 (Bukti P-2);
3. Surat Pencatatan Sipil Kutipan Akte Kematian No. 6471-KM-11092020-0035 atas nama Maimunah tanggal 17 September 2020 (Bukti P-3);
4. Surat Pencatatan Sipil Kutipan Akte Kematian No. 6471-KM-11092020-0032 atas nama Abdul Hamid tanggal 17 September 2020 (Bukti P-4);
5. Surat Pernyataan atas nama Hj. Sawiyah tanggal 01 Januari 2003 (Bukti P-5);
6. Surat Keterangan Perwatanan atas nama Abdul hamid Bin Saat tanggal 27 Mei 1958 (Bukti P-6);
7. Surat Keterangan Pengukuhan Batas Tanah pemilik atas nama Maimunah Bin Abdul Manaf tanggal 17 Desember 1963 (Bukti P-7);
8. Surat berupa Peta Lokasi / Sket Lokasi Lahan Milik Penggugat (Bukti P-8);
9. Peta Bidang Hasil Tanah Milik Penggugat tanggal diukur 24 Nopember 2020 tanggal di gambar 19 Desember 2020 diukur oleh Tarjani (Bukti P-9)
10. Surat putusan perkara perdata dari Mahkamah Agung RI No. 344/PK/PDT/2003 tanggal 29 Nopember 2004 (Bukti P-10);
11. Surat Keterangan Warisan atas nama Sarwiyah tanggal 4 September 1995 (Bukti P-11);

Halaman 31 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto Lokasi Lahan yang dikuasai oleh Penggugat (Bukti P-12);
13. Foto Dokumentasi Pengukuran Batas-Batas Bidang Tanah milik Fauzia dan Jahaya (Bukti P-13);
14. Dokumen Kartu Keluarga No. 93.032441 atas nama H. Sjahrane Amir Hasan, Kecamatan Balikpapan Utara Kelurahan Karang Jati (Bukti P-14);
15. Peta Bidang Tanah Sawiyah (Bukti P-15);
16. Peta Citra Bidang Tanah Sarwiyah (Bukti P-16);
17. Peta Situasi Bidang Tanah Sawiyah (Bukti P-17);
18. Surat Dijual Beli atas nama Lasri Binti Hadji Seman tanggal 3 Djuni 1956 (Bukti P-18);

Yang mana bukti – bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya di persidangan kecuali bukti P-4, P-5, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Para Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. BUJANG SAID

- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah tersebut tahun 2000;
- Bahwa saksi tahu dengan yang namanya Sawiyah;
- Bahwa saksi membeli tanah yang ditempati saksi tersebut almarhum H. Halili;
- Bahwa H. Halili meninggal dunia tahun 2000;
- Bahwa saksi beli tanah tersebut bertemu langsung dengan H. Halili;
- Bahwa setahu saksi H. Halili memperoleh tanah dari Sawiyah dengan cara membeli;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah tersebut;
- Bahwa saksi beli tanah saksi tersebut ada surat jual belinya;
- Bahwa H. Halili langsung beli tanah dari Sawiyah tahun 1977 dan luas tanah yang di beli H. Halili 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa saksi beli tanah dari H. Halili tersebut bukan termasuk tanah yang disengketakan sekarang / diluar tanah sengketa;
- Bahwa sekarang keadaan obyek tanah sengketa tersebut ada sebagai bangunan rumah dan ada sebagai tanah kosong;
- Bahwa ukuran tanah yang saksi beli 10 meter X 15 meter = 150 M2 dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa selama ini tidak ada permasalahan dengan tanah saksi tersebut;

Halaman 32 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal disitu sejak tahun 2000 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu adanya tanah Andi malik Tajuddin;
- Bahwa Andi Malik Tajuddin tidak pernah menggarap atau menguasai obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa keadaan tanah tersebut saat H. Halili beli tanah tersebut ada 1 (satu) bangunan rumah yang lainnya kosong;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat yang bertanda P-6 dan P-7 yang di perlihatkan di persidangan ini;
- Bahwa surat tanah yang saksi tahu tersebut surat tanah atas nama Sawiyah surat tanah induk;
- Bahwa saksi beli tanah tersebut belum ada surat sertifikatnya dan surat sertifikat masih dalam pengurusan;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun 2000 tersebut belum ada terbit sertifikatnya;
- Bahwa saksi tahu tanah 7 (tujuh) hektar tersebut milik Sawiyah yang dibeli oleh H. Halili;
- Bahwa tahun 1977 adanya jual beli antara penjual Sawiyah dengan pembeli H. Halili;
- Bahwa luas tanah dalam jual beli peralihan tersebut 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa diatas tanah tersebut tidak ada orang yang menggarap;
- Bahwa surat jual beli antara Sawiyah dengan H. Hlili tersebut saksi tidak tahu diketahui Pemerintah atau tidak;
- Bahwa dalam surat jual beli tersebut berupa akte jual beli;
- Bahwa saksi beli tanah tersebut ada surat jual belinya;
- Bahwa saksi melihat surat jual beli antara Sawiyah dengan H. Halili tahun 2000 dengan ukuran 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa Akte jual beli tersebut hanya diketahui RT saja;
- Bahwa saksi pernah dengar bahwa tanah Sawiyah masih ada yang lain tapi saksi tidak tahu tempatnya;
- Bahwa RT. 60 tersebut terletak di Jalan Gunung empat;
- Bahwa bukti P-6 dan P-7 saksi pernah melihatnya namun saksi tidak pernah membacanya isinya;
- Bahwa saksi beli tanah tersebut dari H. Halili dengan ukuran 10 meter X 15 meter = 150 M2 dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa keadaan tanah saat saksi beli tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa yang membeli tanah dari H. Halili lebih dari 10 (sepuluh) orang;
- Bahwa sekarang diatas tanah tersebut ada bangunan rumah;

Halaman 33 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu antara Sawiyah dengan H. Halili ada hubungan atau tidak;
- Bahwa Mariani tersebut termasuk ahli waris dari Sawiyah;
- Bahwa H. Halili beli tanah dari Sawiyah;
- Bahwa saksi beli tanah tersebut tahun 2000 dan saksi membangun rumah menempatnya tahun 2005 sampai sekarang;
- Bahwa tanah saksi tersebut belum bersertifikat dan saksi belum mengurus IMTN karena belum ada uang;
- Bahwa surat yang saksi miliki dari pembelian tanah tersebut surat akte jual beli dari Notaris;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Kuasa Hukum Para Penggugat dan pihak Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II masing – masing menyatakan akan menanggapi dikesimpulan;

Saksi 2. HERRY ERNIKAWATI

- Bahwa saksi sebagai Ketua RT. 60 sejak 2015 sampai sekarang;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Farida;
- Bahwa saksi beli tanah tersebut 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi beli tanah tersebut langsung dari H. Halili;
- Bahwa ukuran tanah yang saksi beli tersebut 10 meter X 15 meter = 150 M2;
- Bahwa setahu saksi H. Halili beli tanah dari Sawiyah;
- Bahwa ukuran tanah yang di beli H. Halili dari Sawiyah tersebut 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa saksi hanya tahu nama Sawiyah diberitahu oleh H, Halili;
- Bahwa H. Halili beli tanah dari Sawiyah tersebut ada suratnya suratnya berupa segel;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan H. Halili beli tanah dari Sawiyah tersebut;
- Bahwa yang beli tanah dari H. Halili tersebut kurang lebih 20 (dua puluh) orang;
- Bahwa jual beli tersebut berupa akte jual beli dari Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu surat jual beli antara Sawiyah kepada H. Halili tersebut;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan H. Halili di rumahnya bukti surat yang bertanda P-6 dan P-7 yang diperlihatkan di persidangan ini;
- Bahwa saksi beli tanah dari H. Halili tersebut untuk dibangun rumah dan saksi tinggal sampai sekarang;
- Bahwa selama ini tidak ada orang yang menggugat atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah Sawiyah masih ada selain tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi selama tinggal di situ tidak pernah kenal dengan nama Andi malik Tajuddin;

Halaman 34 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah tahu bahwa Andi Malik Tajuddin berkeburu ditahan sengketa tersebut;
- Bahwa tanah milik saksi tersebut belum ada sertifikatnya karena belum ada uang untuk mengurusnya;
- Bahwa keadaan tanah tersebut saat H. Halili beli dari Sawiyah dalam keadaan kosong;
- Bahwa saksi pernah di perlihatkan H. Halili di rumahnya bukti surat pembelian tanah berupa kwitansi dari Sawiyah kepada H. Halili;
- Bahwa tanah sengketa tersebut berada di wilayah RT. 60 dan tanah tersebut masih kosong;
- Bahwa saksi membenarkan dan pernah melihat peta bukti surat yang bertanda P-16 yang diperlihatkan di persidangan ini;
- Bahwa saksi tinggal disitu sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT 60 tahun 2015 dan saksi membangun rumah tersebut tahun 2006;
- Bahwa saksi beli tanah tersebut berumur 40 (empat puluh) tahun;
- Bahwa selama saksi tinggal di situ tidak pernah kenal dengan Andi Malik Tajuddin;
- Bahwa saksi tidak tahu Andi Malik Tajuddin berperkara dengan Pertamina;
- Bahwa saksi tidak tahu yang namanya Andi Malik Tajuddin;
- Bahwa saksi beli tanah tersebut tahun 2000 dan saksi beli tanah dengan H, Halili tersebut ada surat jual belinya;
- Bahwa yang saksi tahu H. Halili beli tanah dari Sawiyah;
- Bahwa saksi beli tanah dari H. Halili ada kwitansinya;
- Bahwa luas tanah yang di beli H. Halili dari Sawiyah 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa saksi beli tanah dari H. Halili tahun 2000;
- Bahwa obyek tanah sengketa terletak di Jalan Batu Butok RT. 60 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang di maksud 7 (tujuh) hektar tersebut termasuk wilayah Telindung atau tidak;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT, 60 sejak tahun 2015 sampai sekarang;
- Bahwa saksi pernah tahu tanah Pertamina tapi saksi tidak tahu dimana letak tanah Pertamina tersebut;
- Bahwa saat pemeriksaan setempat tersebut tanah H. Halili yang di beli dari Sawiyah dan tanah tersebut termasuk wilayah RT. 60;
- Bahwa saksi tidak tahu batas RT. 60 namun kalau di lihatkan petanya saksi bisa menunjukan;

Halaman 35 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu RT. 60 berapa hektar dan tanah sengketa termasuk di RT. 60;
- Bahwa tanah 7 (tujuh) hektar tersebut tidak ada orang yang pernah menggugat;
- Bahwa di peta bukti surat P-16 yang di perlihatkan di persidangan tersebut ada tanah yang 7 (tujuh) hektar dan tanah tersebut termasuk di wilayah RT. 60;
- Bahwa saksi beli tanah dari H. Halili tahun 2000;
- Bahwa bukti surat pembelian tanah yang saksi beli dari H. Halili tersebut berupa kwitansi dan surat lain tidak ada;
- Bahwa tanah saksi tersebut belum ada sertifikatnya karena belum punya uang untuk mengurusnya;
- Bahwa banyak orang selain saksi yang beli tanah dari H. Halili tersebut;
- Bahwa di RT. 60 ada 70 (tujuh puluh) kepala keluarga;
- Bahwa keadaan tanah saat saksi beli dalam keadaan kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu RT. 60 termasuk wilayah Telindung atau tidak;
- Bahwa H. Halili meninggal tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa H. Halili beli tanah dari Sawiyah dan suratnya berupa segel karena H. Halili pernah memperlihatkan surat segel tersebut di rumah H, Halili;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Kuasa Hukum Para Penggugat dan pihak Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II masing – masing menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

Saksi 3. IBRAHIM

- Bahwa tanah Pacinai tersebut sebagian sudah di jual dan sebagian masih ada;
- Bahwa tanah Pacinai yang sebagian belum terjual tersebut sebagian masih kosong dan sebagian ada beberapa bangunan lebih dari 10 (sepuluh) perumahan;
- Bahwa tanah Pacinai berhadapan dengan tanah Sawiyah;
- Bahwa saat adanya gugatan tidak ada pengukuran diatas tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada Andi Malik Tajuddin diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah dengan yayasan Yaktapena dan saksi tahunnya dari Boy Rusli;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek tanah sengketa 2 (dua) atau 3 (tiga) Km;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di situ sejak tahun 1983 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tinggal di sebelah kearah Barat dari obyek tanah sengketa;
- Bahwa tahun 1983 keadaan obyek tanah sengketa tersebut masih kosong / masih hutan;

Halaman 36 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sampai sekarang masih mengurus tanah milik Pacinai dari mengurus segel ke sertifikat namun karena kendala biaya maka pengurusannya belum selesai;
- Bahwa IMTN tanah Pacinai masih dalam pengurusan karena mengurus IMTN tanpa ada biaya;
- Bahwa saksi mengurus IMTN tersebut hanya di kantor Kecamatan karena ukurannya di bawah 500 M2 tapi kalau lebih dari 5.000.000 M2 harus di Kantor Pemkot Balikpapan dan waktu penyelesaiannya kurang lebih 3 (tiga) bulan;
- Bahwa IMTN tersebut berlakunya selama 3 (tiga) tahun dan bisa di perpanjang lagi;
- Bahwa tanah Pacinai yang ada di segel 4 (empat) hektar dan yang dalam penguasaannya 5 (lima) hektar;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 40. dan jarak antara tempat tinggal saksi dengan obyek tanah sengketa tersebut 2 (dua) atau 3 (tiga) km;
- Bahwa saksi pernah mengurus tanah pacinai dan saksi ada surat kuasa dari ahli waris Pacinai;
- Bahwa ahli waris dari Pacinai tersebut ada 8 (delapan) orang dan saksi tidak pernah bertemu dengan Pacinai;
- Bahwa tahun 2014 saksi mengurus tanah Pacinai karena saat itu saksi sebagai ketua kelompok;
- Bahwa tahun 2017 ada surat kuasanya dan saksi sekarang tidak membawa surat kuasanya yang diberikan kepada saksi tersebut;
- Bahwa yang masuk segel seluas 4 (empat) hektar dan yang tersebar 5 (lima) hektar jadi semua yang dikuasai 5 (lima) hektar;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Sawiyah namun saksi tahu nama Sawiyah dari ahli waris Sawiyah yang mengenalkan adalah Pacinai;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang bertanda P-16 berupa peta yang di perlihatkan di persidangan ini;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Sawiyah;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Sawiyah hanya yang saksi tahu berbatasan dengan tanah Pacinai;
- Bahwa saksi pernah di perlihatkan foto copy segel bukti surat yang bertanda P-6 yang di perlihatkan di persidangan ini, yang memperlihatkan adalah Boy Rusli ahli waris dari Pacinai sekitar 1 (satu) tahun yang lalu di rumahnya;
- Bahwa kalau bawahnya selatan milik tanah Sawiyah;

Halaman 37 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah di perlihatkan foto copy segel bukti surat yang bertanda P-7 yang di perlihatkan di persidangan ini, yang memperlihatkan adalah Boy Rusli ahli waris dari Pacinai sekitar 1 (satu) tahun yang lalu di rumahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada bangunan diatas tanah milik Sawiyah;
- Bahwa saksi menerima surat kuasa tersebut tidak ada orang yang mengakui tanah sengketa;
- Bahwa kalau 2 (dua) atau 3 (tiga) Km jarak tanah sengketa dengan rumah / tanah saksi ke arah Barat;
- Bahwa surat tanah Sawiyah yang di perlihatkan Boy Rusli kepada saksi tersebut saksi tidak tahu luasnya tanah Sawiyah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Sawiyah;
- Bahwa yang saksi tahu sebelah selatan tanah Sawiyah adalah tanah Pacinai;
- Bahwa saksi tahu di Jalan Telindung tersebut ada tinggal pensiunan Pertamina;
- Bahwa tahun 1983 keadaan tanah Pacinai tersebut kosong;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di situ sampai sekarang;
- Bahwa saksi pernah dengar yang namanya H. Halili cerita orang di situ H. Halili jual beli besi tua / pengepul;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Halili punya tanah;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Kuasa Hukum Para Penggugat dan pihak Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II masing – masing menyatakan akan menanggapi dikesimpulan;

Saksi 4. M. JUNAIDI ABDILAH

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Jalan batu Butok dari kecil sampai sekarang;
- Bahwa hubungan saksi dengan H. Halili adalah orang tua / ayah saksi adalah adik kandung H. Halili jadi H. Halili adalah paman / om saksi;
- Bahwa H. Halili sudah meninggal 4 (empat) tahun yang lalu tepatnya tahun 2018;
- Bahwa sebelum H. Halili meninggal dunia saksi sering ketemu;
- Bahwa yang saksi tahu dari cerita orang tua kandung saksi bahwa H. Halili beli tanah dari Sawiyah;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang di beli H. Halili dari Sawiyah tersebut;
- Bahwa saksi memperoleh tanah saksi yang saksi tinggali tersebut dari peninggalan orang tua saksi yang di beri oleh H. Halili;
- Bahwa tanah yang diberi H. Halili kepada orang tua saksi tersebut 1 (satu) kavling ukuran 10 meter X 15 meter;

Halaman 38 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang bertanda P-16 berupa peta yang di perlihatkan di persidangan ini tanah yang dibeli H. Halili dari Sawiyah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara H. Halili dengan Sawiyah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah orang tua saksi pernah bertemu dengan Sawiyah;
- Bahwa saksi membenarkan orang tua saksi dengan H. Halili kakak adik;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan Andi Malik Tajuddin;
- Bahwa tahun 2000 tanah tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Halili menyampaikan kepada orang tua saksi selain beli tanah 7 (tujuh) hektar tersebut juga menjaga tanah sisa milik Sawiyah;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Halili beli tanah dari Sawiyah tersebut suratnya berupa segel atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut dan saksi tidak tahu apakah ada ahli waris Sawiyah yang bertempat tinggal di situ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara H. Halili dengan Sawiyah;
- Bahwa dulu diatas tanah Sawiyah ada bangunan yang terbengkalai belum jadi dan yang lainnya kosong;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut sekarang bermasalah karena saksi dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini;
- Bahwa selain tanah Sawiyah yang di jual 7 (tujuh) hektar, masih ada lagi tanah milik Sawiyah yang lain masih hutan;
- Bahwa letak lokasi tempat tinggal saksi di Jalan Batu Butok RT. 60. Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di situ sejak tahun 2000;
- Bahwa orang tua saksi bertempat tinggal diatas tanah tersebut sejak tahun 2000 dan sebelumnya tinggal di daerah BPD / dibawah tanah sengketa tahun 1990 lalu pindah ke obyek tanah sengketa sampai sekarang;
- Bahwa ukuran tanah orang tua saksi 10 meter X 15 meter;
- Bahwa ukuran tanah yang diberikan H. Halili kepada orang tua saksi 10 meter X 15 meter dan dulu keadaan tanah tersebut hutan / kebun singkong;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara H. Halili dengan Sawiyah;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang di jual Sawiyah kepada H. Halili tersebut;

Halaman 39 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Sawiyah yang di jual kepada H. Halili seluas 7 (tujuh) hektar hanya sebagian saja;
- Bahwa selain Sawiyah menjual tanah kepada H. Halili 7 (tujuh) hektar, masih ada lagi tanah Sawiyah yang lain;
- Bahwa diatas tanah H. Halili tersebut ada bangunan rumah;
- Bahwa hubungannya saksi dengan ketua RT. 60 ibu Herry sepupu;
- Bahwa saksi tahu tempat Jalan Telindung dan saksi tidak tahu ada tanah Pertamina di Telindung tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Kuasa Hukum Para Penggugat dan pihak Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II masing – masing menyatakan akan menanggapi dikesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil – dalil jawabannya, Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Surat Sumpah atas nama A. TADJUDDIN tanggal 2 Mei 1960 (Bukti T.I-1);
2. Salinan Penetapan Nomor. 34 / 1989 tanggal 21 Pebruari 1989 (Bukti T.I-2);
3. Surat Tanah Perwatanan No. 18 / 1932 tanggal 20 Januari 1932 (Bukti T.I-3);
4. Surat Milik No. 10 tanggal 8 Agustus 1936 (Bukti T.I-4);
5. Surat Pengakuan oleh Petta Embu tanggal 05 Nopember 1981 (Bukti T.I-5);
6. Surat Pernyataan dari Petta Embu tanggal 31 Juli 1987 (Bukti T.I-6);
7. Surat Keterangan Kebakaran dari Polda Kaltim No. Pol. Ket/04/XII/1989/Serse (Bukti T.I-7);
8. Peta Situasi Tanah Perwatanan yang dibuat oleh Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Timur (Bukti T.I-8);
9. Resume / Kesimpulan Hasil Penyidikan dari Polda Kaltim Mengenai Tanah Perwatanan di Telindung No. Pol: B/374/XII/ 1990 (Bukti T.I-9);
10. Surat Pembatalan Tanda Tangan Nomor. 50/GS/CBU/X/1983 oleh Lurah Gunung Samarinda (Bukti T.I-10);
11. Putusan Perkara Perdata di Tingkat Pengadilan Negeri Balikpapan No. 30/Pdt.G/1995/PN.Bpp (Bukti T.I-11);
12. Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata MA RI No. 344PK/Pdt/2003 tanggal 29 Nopember 2004 (Bukti T.I-12);
13. Putusan Peninjauan Kembali No. 209/PK/PDT/2007 antara Pertamina Daerah Kalimantan melawan Andi Malik Tadjoeddin tanggal tanggal 13 Juli 2009 (Bukti T.I-13);

Yang mana bukti – bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah disesuaikan

Halaman 40 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp

Disclaimer

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



dengan surat aslinya di persidangan kecuali bukti T.I-3, T.I-4, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo pihak Tergugat I hanya mengajukan 1 (satu) alat bukti saja yakni alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk mengajukan alat bukti saksi di persidangan, akan tetapi Tergugat I menyampaikan kepada Majelis Hakim tidak akan mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil – dalil jawabannya, Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Surat Wakil Pimpinan Umum Pertamina Unit IV No.740/WAPU tanggal 10 September 1973 (Bukti T.II-1);
2. Surat Pimpinan Umum Pertamina Unit IV No.189/PU/73 tanggal 3 November 1973 (Bukti T.II-2);
3. Surat Kepala Bagian Hukum Pertamina Unit IV No.194/Hukum/UTAN tanggal 25 Februari 1974 (Bukti T.II-3);
4. Surat Walikota Kepada Daerah Kotamadya Balikpapan No.772/Pem/SD-I/74 tanggal 29 Mei 1974 (Bukti T.II-4);
5. Surat Wakil Pimpinan Umum Pertamina Unit IV No.094/WAPU-1a/75 tanggal 3 Juni 1975 (Bukti T.II-5);
6. Surat Walikotamadya KDH Tk.II Balikpapan No.1160/Pem/SD.I/1975 tanggal 10 Juli 1975 (Bukti T.II-6);
7. Risalah Rapat Panitia No.017/PPTD-IX/Bpp/1975 tanggal 27 September 1975 (Bukti T.II-7);
8. Daftar Perhitungan Ganti Rugi Tanah, Tanaman dan Bangunan Penduduk yang Terkena Rencana Lokasi Perumahan Pensiunan Pertamina di Telindung, Kecamatan Balikpapan Utara berdasarkan Rapat Panitia Pembebasan Tanah tanggal 27 September 1975 (Bukti T.II-8);
9. Daftar Pembayaran Ganti Rugi atas tanah, tanaman dan bangunan untuk keperluan Perumahan Pensiunan Kampung Telindung Pelunasan tanggal 27 April 1976 (Bukti T.II-9);
10. Daftar Ganti Rugi Hak-Hak Penduduk atas Tanah, Tanaman dan Bangunan untuk Keperluan Perumahan Karyawan Pensiunan Pertamina Unit IV di Telindung Balikpapan (Bukti T.II-10);
11. Surat Gubernur KDH Tingkat I Kalimantan Timur No.Itwil-VI/VI-338/TPPK/1990 tanggal 31 Desember 1990 (Bukti T.II-11);
12. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.118/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Saing (Bukti T.II-12);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.119/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Djapar (Bukti T.II-13);
14. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.120/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. R. Saleh (Bukti T.II-14);
15. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.121/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Kasno (Bukti T.II-15);
16. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.122/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Markum (Bukti T.II-16);
17. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.123/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Moh. Yus (Bukti T.II-17);
18. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.124/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Abd. Hamid (Bukti T.II-18);
19. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.125/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Sutiyem (Bukti T.II-19);
20. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.126/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Ali (Bukti T.II-20);
21. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.127/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Suliani Masjur (Bukti T.II-21);
22. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.128/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Sarinten (Bukti T.II-22);
23. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.129/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Pasto (Bukti T.II-23);
24. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.130/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Tuminem (Bukti T.II-24);
25. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.131/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Sukiyo (Bukti T.II-25);
26. Akta Pembebasan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.132/Bpp-XI/1975 tanggal 1 Nopember 1975 dengan pemilik tanah a.n. Miskun (Bukti T.II-26);
27. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Tjolleng (Bukti T.II-27);
28. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Sadri (Bukti T.II-28);
29. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Asmuransyah (Bukti T.II-29);

Halaman 42 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Ibrahim (Bukti T.II-30);
31. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Laginten (Bukti T.II-31);
32. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Laginten (Bukti T.II-32);
33. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. M. Djahrudin (Bukti T.II-33);
34. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Hardjosentoso (Bukti T.II-34);
35. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Rokani (Bukti T.II-35);
36. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Basuni (Bukti T.II-36);
37. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Monawi (Bukti T.II-37);
38. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Undang (Bukti T.II-38);
39. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. H. Nunci (Bukti T.II-39);
40. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Sarman Bakrie (Bukti T.II-40);
41. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Kasiyo (Bukti T.II-41);
42. Surat Pelepasan Hak tanggal 27 April 1976 dengan pemilik tanah a.n. Ishak (Bukti T.II-42);
43. Salinan Putusan Pengadilan Negeri No. 101/Pdt.G/2014/pn.Bpp tanggal 11 Mei 2015 (Bukti T.II-43);
44. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi No. 42/PDT/2016/PT.SMR tanggal 8 Juni 2016 (Bukti T.II-44);
45. Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 2149K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 (Bukti T.II-45);
46. Undang Undang No. 5 tahun 1960 (Bukti T.II-46);
47. Peraturan Pengganti Undang-Undang No. 56 tahun 1960 (Bukti T.II-47);
48. Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN No. 18 tahun 2016 (Bukti T.II-48);
49. Sertifikat Hak Milik No. 2732 / Kel. Gunung Samarinda atas nama NY. M.N.RAINTUNG (Bukti T.II-49);

Halaman 43 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. Sertifikat Hak Milik No. 2332 / Kel. Gunung Samarinda atas nama grace marion pangkerego (Bukti T.II-50);
51. Sertifikat Hak Milik No. 1865 / Kel. Gunung Samarinda atas nama JOHANIS SADRAK (Bukti T.II-51);
52. Sertifikat Hak Milik No. 1878 / Kel. Gunung Samarinda atas nama RAMELAN (Bukti T.II-52);
53. Sertifikat Hak Milik No. 1872 / Kel. Gunung Samarinda atas nama H, AS FITDAH SAIPUL (Bukti T.II-53);
54. Sertifikat Hak Milik No. 2388 / Kel. Gunung Samarinda atas nama LELURE (Bukti T.II-54);
55. Sertifikat Hak Milik No. 1793 / Kel. Gunung Samarinda atas nama ASMAIL. D (Bukti T.II-55);
56. Sertifikat Hak Milik No. 3198 / Kel. Gunung Samarinda atas nama NY. STEIN A. WAGIO SAMPAUW (Bukti T.II-56);
57. Sertifikat Hak Milik No. 1919 / Kel. Gunung Samarinda atas nama MUNARDJI (Bukti T.II-57);
58. Sertifikat Hak Milik No. 1771 / Kel. Gunung Samarinda atas nama KASUM CHAIRUNNISA (Bukti T.II-58);
59. Sertifikat Hak Milik No. 1849 / Kel. Gunung Samarinda atas nama MAMAHANI (Bukti T.II-59);
60. Sertifikat Hak Milik No. 2414 / Kel. Gunung Samarinda atas nama HAIRUN (Bukti T.II-60);
61. Sertifikat Hak Milik No. 2383 / Kel. Gunung Samarinda atas nama ACHMAD (Bukti T.II-61);
62. Sertifikat Hak Milik No. 2355 / Kel. Gunung Samarinda atas nama ARONDS ARDIAN CORNELIS, MIKAIL, DANI ADI S, ARONDT (Bukti T.II-62);
63. Sertifikat Hak Milik No. 2335 / Kel. Gunung Samarinda atas nama SNUSI HARDJADINATA BEM (Bukti T.II-63);
64. Sertifikat Hak Milik No. 2426 / Kel. Gunung Samarinda atas nama R. S. DJONO (Bukti T.II-64);
65. Sertifikat Hak Milik No. 1811 / Kel. Gunung Samarinda atas nama H, DAMIYO (Bukti T.II-65);
66. Sertifikat Hak Milik No. 2397 / Kel. Gunung Samarinda atas nama H. TUMONDO (Bukti T.II-66);
67. Sertifikat Hak Milik No. 2436 / Kel. Gunung Samarinda atas nama NY. NIKIJULUW (Bukti T.II-67);

Halaman 44 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

68. Sertifikat Hak Milik No. 2709 / Kel. Gunung Samarinda atas nama J.P.E. RUNTU WAROUW (Bukti T.II-68);
69. Sertifikat Hak Milik No. 2734 / Kel. Gunung Samarinda atas nama DULLAHI (Bukti T.II-69);
70. (Bukti T.II-70);
71. Sertifikat Hak Milik No. 2407 / Kel. Gunung Samarinda atas nama MUH. MEMPI (Bukti T.II-71);
72. Sertifikat Hak Milik No. 2404 / Kel. Gunung Samarinda atas nama NY. MASKUR (Bukti T.II-72);
73. Peta Siatuasi Kavling Telindung bulan Januari 1976 (Bukti T.II-73);
74. Foto-foto tanah kavling Telindung (Bukti T.II-2);
75. Sertifikat Hak Milik No. 2431/Kelurahan Gunung atas nama A. J SABIT (Bukti T.II-75);
76. Sertifikat Hak Milik No. 2375/Kelurahan Gunung atas nama A. M. BAKI (Bukti T.II-76);
77. Sertifikat Hak Milik No. 2427/Kelurahan Gunung atas nama PRIADI DEMO (Bukti T.II-77);
78. Sertifikat Hak Milik No. 2431/Kelurahan Gunung atas nama A. J. SABIT (Bukti T.II-78);
79. Sertifikat Hak Milik No. 2437/Kelurahan Gunung atas nama SORTHA TOBING BASTIAN INDRA GUNAWAN (Bukti T.II-79);
80. Sertifikat Hak Milik No. 2718/Kelurahan Gunung atas nama H.M.L.LOAH (Bukti T.II-80);
81. Sertifikat Hak Milik No. 2399/Kelurahan Gunung atas nama JOCOB KAIHENA (Bukti T.II-81);
82. Sertifikat Hak Milik No. 2374/Kelurahan Gunung atas nama SUNARTO (Bukti T.II-82)
83. Sertifikat Hak Milik No. 2411/Kelurahan Gunung atas nama ABD. MADJID (Bukti T.II-83)
84. Lahan Tanah Kavling Telindung RT. 06. 086 dan 087 Kelurahan Muara Rapak (Bukti T.II-84);
85. Surat Keputusan izin menggunakan tanah atas nama pekerja PRIYADI DEMO (Bukti T.II-85);
86. Surat Keputusan No. Kpts . 094/YKPP/XI/1987 tanggal 30 Nopember 1987 (Bukti T.II-86);
87. Sertifikat Hak Milik No. 2352/Kelurahan Gunung atas nama Ir. DJATMIKO (Bukti T.II-87);

Halaman 45 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

88. Sertifikat Hak Milik No. 2762/Kelurahan Gunung atas nama A. ZADRAK (Bukti T.II-88);

89. Surat YKPP cabang Balikpapan No.222/R/15000/2002-SO tanggal 17 Juni 2002, perihal permintaan daftar SPPT PBB di lokasi YKPP (Bukti T.II-89);

Yang mana bukti – bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya di persidangan kecuali bukti T.II-43, T.II-44, T.II-45, T.II-46, T.II-47, T.II-48, T.II-49, T.II-50, T.II-51, T.II-52, T.II-53, T.II-54, T.II-55, T.II-56, T.II-57, T.II-58, T.II-59, T.II-60, T.II-61, T.II-62, T.II-64, T.II-65, T.II-66, T.II-67, T.II-68, T.II-69, T.II-78, T.II-79, T.II-80, dan T.II-89 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Tergugat II dimuka persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. ABDUL CHOLIQ

- Bahwa pekerjaan saksi sebagai Ustaz / Mubaliq;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Telindung di RT. 12 sejak tahun 1994 dan sebelumnya saksi membuka TPA tahun 1992;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT. 006 tersebut tahun 2000 sampai dengan tahun 2003;
- Bahwa saat itu kondisi tanah yang 29 (dua puluh sembilan) hektar Pertamina separo sudah di kavling dan di bangun rumah dengan 200 (dua ratus) sertifikat dan separonya masih hutan namun sudah ada patoknya;
- Bahwa daerah tanah di Telindung tersebut ada 4 (empat) RT, yaitu RT. 06, RT. 86, RT. 87 dan RT. 88;
- Bahwa tanah di Telindung tersebut tanah pensiunan Pertamina;
- Bahwa tahun 1971 tanah pensiunan Pertamina tersebut separo di kavling di bangun rumah dan separonya masih hutan;
- Bahwa saksi tahu adanya betel Amirica contractor tahun 1983 dan penyerahan sertifikat kepada pensiunan Pertamina tersebut tahun 1991;
- Bahwa yang saksi tahu adanya pengukuran ulang di tanah tersebut tahun 1994 yang mematok tanah tersebut adalah petugas BPN, kemudian di cabut orang dengan alasan tanah tersebut ada yang mengakui yaitu Hamid Pamarisa kemudian yang mengakui H. Halili;
- Bahwa tahun 1971 sampai dengan tahun 1994 tanah tersebut tidak ada bermasalah dan tahun 1995 karena tanah tersebut bagus maka banyak orang tertarik atas tanah tersebut;

Halaman 46 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 200 (dua ratus) sertifikat yang tersebut terbit tanah yang di Telindung dan yang di kembalikan tersebut sudah 70 (tujuh puluh) sertifikat;
- Bahwa di RT. 006 tersebut ada 60 (enam puluh) yang terbit sertifikatnya karena di RT. 006 ada perumahan kampung;
- Bahwa dari 200 (dua ratus) yang terbit sertifikat masing-masing RT \pm 80 (delapan puluh) sertifikat;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT 006 sejak tahun 2000 sampai tahun 2003 jadi saksi sebagai Ketua RT. selama 3 (tiga) tahun, saat itu ada Penghulu datang kerumah saksi membawa foto copy surat tanah Sawiyah ternyata tanah Sawiyah sebelah Barat surat segel tersebut dari Anang Sahri;
- Bahwa nama orang tua Sawiyah adalah Abdul Hamid Pamarisa dan Maimunah;
- Bahwa tanah Nanang Sahri disebelah Timur karena saat itu saksi ikut mengukur dan titik nol nya diatas;
- Bahwa saksi pernah di datangi ke rumah oleh kuasa Sawiyah dengan membawa surat segel tanah Sawiyah dan luas tanahnya di segel tersebut 2 (dua) hektar posisinya di area BPD dan tidak masuk di tanah Telindung;
- Bahwa selain tanah Sawiyah 2 (dua) hektar, saksi tidak tahu apakah ada lagi tanah Sawiyah yang lainnya;
- Bahwa yang saksi tahu bunyi putusan perkara Andi Malik Tajuddin melawan Pertamina PK diatas PK dimenangkan oleh Pertamina;
- Bahwa yang saksi tahu tahun 1994 ada nama Abdul Hamid Paramisa kemudian ada lagi nama H. Halili diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Halili memperoleh tanah tersebut dari siapa dan H. Halili menjual tanah tersebut kepada orang lain termasuk menjualnya kepada jamaah saksi;
- Bahwa tanah di Telindung yang di akui Andi Malik Tajuddin 69 (enam puluh sembilan) hektar tersebut juga termasuk tanah yang disengketakan 29 (dua puluh sembilan) hektar;
- Bahwa tanah milik Sawiyah di luar tanah yang di sengketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar cerita masyarakat diatas tanah sengketa ada bangunan milik Sawiyah;
- Bahwa saksi pernah di perlihatkan bos Pertamina tahun 1992 bukti surat bertanda T.II-73 yang di perlihatkan di persidangan ini;
- Bahwa tanah di Peta tersebut sudah ada sertifikatnya 400 (empat ratus), yang sudah ada rumahnya ada 200 (dua ratus) sertifikat dan yang belum ada rumahnya ada 200 (dua ratus) sertifikat;

Halaman 47 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat tersebut sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda T.II-74 yang di perlihatkan di persidangan ini peta kondisi tanah tahun 1992;
- Bahwa 200 (dua ratus) sertifikat yang ada rumahnya tersebut atas nama karyawan Pertamina masing-masing;
- Bahwa pada tahun 1992 sampai tahun 1994 saksi ada di tanah Pertamina tersebut karena saksi sebagai Ketua Masjid disitu dan saksi selalu tahu informasi setiap harinya;
- Bahwa saksi dapat informasi tersebut dari pimpinan Pertamina dan cerita dari pensiunan karyawan Pertamina;
- Bahwa saksi tahu permasalahan tanah tersebut tahun 1995;
- Bahwa kasus perkara Andi Malik Tajuddin melawan Pertamina tahun 1990 hingga tahun 1995;
- Bahwa hubungan Sawiyah dengan Nanang Sahri ada hubungan keluarga dan asalnya tanah tersebut jadi satu kemudian menurut surat segel tanah tersebut dibagi 2 (dua) Sawiyah sebagian dan Nanang Sahri sebagian;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada patok dari BPN atas permintaan dari Pertamina patoknya putih tahun 1994;
- Bahwa saksi melihat sendiri segel tanah Sawiyah 2 (dua) hektar tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat yang bertanda P-6 dan P-7 yang di perlihatkan di persidangan ini;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Telindung sejak tahun 1992 kemudian tinggal di sekitar tanah sengketa dan membuka TPA tahun 1992;
- Bahwa saksi mendengar / mengikuti melihat foto copy lampiran putusan Pengadilan Negeri, Putusan Banding, Putusan Kasasi yang memperlihatkan pengurus Masjid / karyawan Pertamina;
- Bahwa sebelumnya pada tahun 1990 saksi bertempat tinggal di dekat tangki Telindung;
- Bahwa saksi tahunya surat segel Sawiyah ada 2 (dua) hektar saat saksi masih sebagai Ketua RT lalu foto copy segel tersebut hilang dan kemudian foto copy segel tersebut ditemukan lalu saksi foto copy lagi dan saksi bagikan kepada masyarakat;
- Bahwa dulu yang memperlihatkan surat segel 2 (dua) hektar Sawiyah tersebut adalah Maman Saputra, SH yang mewakili Sawiyah;
- Bahwa pengurus Masjid tersebut rata-rata orang-orang Pertamina;
- Bahwa tanah yang saksi tempati sekarang tanah Pertamina;

Halaman 48 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu bukti surat yang bertanda P-16 berupa peta, dan saksi bisa menunjukkan dimana tanah Sawiyah yang 2 (dua) hektar tersebut, dari tangki Telindung lurus menuju ke BPD tanah Sawiyah terletak di RT. 006 masuk daerah Telindung dan Masjid juga masuk daerah Telindung Pertamina;
- Bahwa yang memperlihatkan bukti surat T.II-73 berupa peta tersebut adalah Bos Pertamina tahun 1992 dan tanah di peta tersebut sudah bersertifikat 400 (empat ratus), 200 (dua ratus) sudah ada bangunannya dan 200 (dua ratus) lagi belum ada bangunannya;
- Bahwa saksi tidak tahu semua sertifikat tersebut, sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang bertanda P-10 yang pernah saksi lihat tersebut foto copy putusan PK isinya putusan tersebut Andi Malik Tajuddin di menangkan;
- Bahwa yang saksi tahu tanah yang di daerah Telindung tersebut milik Pertamina;
- Bahwa patok yang 29 (dua puluh sembilan) hektar tersebut patok dari BPN dan ukuran per kavlingnya tanah tersebut 25 meter X 20 meter;
- Bahwa perkara Andi Malik Tajudin melawan Pertamina tersebut tahun 1980 yang di menangkan oleh Andi Malik Tajuddin;
- Bahwa saksi tahu bahwa Andi Malik Tajudin punya tanah di daerah Telindung tersebut 69 (enam puluh sembilan) hektar dan putusan Pengadilan Negeri, Bandung, Kasasi di menangkan oleh Andi Malik Tajuddin namun PK diatas PK Andi Malik Tajuddin kalah;
- Bahwa posisi tanah di daerah Telindung pada tahun 1994 tersebut bagus dan banyak pendatang;
- Bahwa tahun 1997 Sawiyah pernah membangun 2 (dua) buah rumah diatas tanah sengketa tersebut kemudian di bongkar sendiri karena di tegur orang;
- Bahwa Ummi Kasjum juga pernah mengakui tanah tersebut;
- Bahwa yang mengasih berkas tahun 1971 kepada saksi / pengurus Masjid tersebut adalah H. Wempi tahun 1992;
- Bahwa maksud surat berkas yang di kasihkan kepada saksi / pengurus Masjid tersebut mau di bangun perumahan Pertamina;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Kuasa Hukum Para Penggugat dan pihak Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II masing – masing menyatakan akan menanggapi akan dikesimpulan;

Saksi 2. PRIYADI DEMO

Halaman 49 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja dibagian keuangan Pertamina tahun 1968 dan pensiun tahun 1996;
- Bahwa saksi punya tanah dengan kepemilikan sertifikat;
- Bahwa bukti bertanda T.II – 77 berupa sertifikat yang di perlihatkan di persidangan ini di benarkan saksi dan sertifikat hak milik tersebut atas nama saksi dengan luas 500 M2;
- Bahwa bukti bertanda T.II – 85 berupa surat penunjukan saksi memiliki tanah yang di perlihatkan di persidangan ini di benarkan;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah tersebut ada surat penunjukan dari pimpinan Pertamina;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli di potong gaji tahun 1975 Rp. 1.650.000,- (satu juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) di potong 15 (lima belas) X Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi tidak tinggal di daerah Telindung;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelah kiri tanah saksi berbatasan dengan siapa batasnya;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut sudah ada sertifikatnya sebanyak 334 sertifikat di Telindung;
- Bahwa sertifikat tersebut atas nama pensiunan Pertamina;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Komplek Balikpapan Baru;
- Bahwa sertifikat saksi tersebut sertifikat hak milik;
- Bahwa alamat tanah sertifikat saksi tersebut di Telindung RT. 86. Kelurahan Muara Rapak Balikpapan;
- Bahwa keadaan tanah yang saksi miliki tersebut sudah rata, ada 4 (empat) patoknya dan ukuran tanah saksi tersebut 20 meter X 25 meter;
- Bahwa tidak orang lain yang punya tanah tersebut selain orang Pertamina;
- Bahwa kondisi tanah sengketa tahun 1968 masih hutan;
- Bahwa saksi tidak tahu Sawiyah berkebun dan menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek tanah sengketa tersebut sebelumnya sudah ada sengketa atau belum;
- Bahwa yang di terangkan saksi hadir di persidangan ini untuk diri sendiri dan mewakili teman-teman yang sudah punya sertifikat;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Kuasa Hukum Para Penggugat dan pihak Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II masing – masing menyatakan akan menanggapi dikesimpulan;

Saksi 3. SUPRPTO

Halaman 50 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak obyek tanah sengketa di Jalan Telindung Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan;
- Bahwa saksi bertempat tinggal Jalan Telindung III No. 125. RT. 086. Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan;
- Bahwa di Telindung tersebut ada 4 (empat) RT, yaitu RT. 06, RT. 86, RT. 87 dan RT. 88;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Jalan Telindung sejak 10 Oktober 1991 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah di Jalan Telindung dan yang memiliki tanah di Jalan Telindung tersebut adalah mertua saksi;
- Bahwa kepemilikan surat tanah mertua saksi adalah sertifikat hak milik;
- Bahwa dulu mertua saksi kerjanya di Pertamina dan sudah pensiun, perolehan sertifikat tersebut dari Pertamina;
- Bahwa mertua saksi memiliki sertifikat hak milik tahun 1989;
- Bahwa mertua saksi membeli tanah tersebut dengan cara angsuran di potong gaji;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT. 86 sejak tahun 2002 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tahu adanya pengukuran ulang di tanah tersebut tahun 1994 yang mematok tanah tersebut adalah petugas BPN, kemudian di cabut orang dengan alasan tanah tersebut ada yang mengakui yaitu Hamid Pamarisa kemudian yang mengakui H. Halili;
- Bahwa Tahun 1971 sampai dengan tahun 1994 tanah tersebut tidak ada bermasalah dan tahun 1995 karena tanah tersebut bagus maka banyak orang tertarik atas tanah tersebut;
- Bahwa 200 (dua ratus) sertifikat yang tersebut terbit tanah yang di Telindung dan yang di kembalikan tersebut sudah 70 (tujuh puluh) sertifikat;
- Bahwa di RT. 006 tersebut ada 60 (enam puluh) yang terbit sertifikatnya karena di RT. 006 ada perumahan kampung;
- Bahwa dari 200 (dua ratus) yang terbit sertifikat masing-masing RT \pm 80 (delapan puluh) sertifikat;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT 006 sejak tahun 2000 sampai tahun 2003 jadi saksi sebagai Ketua RT. selama 3 (tiga) tahun, saat itu ada Penghulu datang ke rumah saksi membawa foto copy surat tanah Sawiyah ternyata tanah Sawiyah sebelah Barat surat segel tersebut dari Anang Sahri;
- Bahwa nama orang tua Sawiyah adalah Abdul Hamid Pamarisa dan Maimunah;
- Bahwa tanah Nanang Sahri disebelah Timur karena saat itu saksi ikut mengukur dan titik nol nya diatas;

Halaman 51 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah di datangi ke rumah oleh kuasa Sawiyah dengan membawa surat segel tanah Sawiyah dan luas tanahnya di segel tersebut 2 (dua) hektar posisinya di area BPD dan tidak masuk di tanah Telindung;
- Bahwa selain tanah Sawiyah 2 (dua) hektar, saksi tidak tahu apakah ada lagi tanah Sawiyah yang lainnya;
- Bahwa yang saksi tahu bunyi putusan perkara Andi Malik Tajuddin melawan Pertamina PK diatas PK dimenangkan oleh Pertamina;
- Bahwa yang saksi tahu tahun 1994 ada nama Abdul Hamid Paramisa kemudian ada lagi nama H. Halili diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Halili memperoleh tanah tersebut dari siapa dan H. Halili menjual tanah tersebut kepada orang lain termasuk menjualnya kepada jamaah saksi;
- Bahwa tanah di Telindung yang di akui Andi Malik Tajuddin 69 (enam puluh sembilan) hektar tersebut juga termasuk tanah yang disengketakan 29 (dua puluh sembilan) hektar;
- Bahwa tanah milik Sawiyah di luar tanah yang di sengketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar cerita masyarakat diatas tanah sengketa ada bangunan milik Sawiyah;
- Bahwa saksi pernah di perlihatkan bos Pertamina tahun 1992 bukti surat bertanda T.II-73 yang di perlihatkan di persidangan ini;
- Bahwa tanah di Peta tersebut sudah ada sertifikatnya 400 (empat ratus), yang sudah ada rumahnya ada 200 (dua ratus) sertifikat dan yang belum ada rumahnya ada 200 (dua ratus) sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat tersebut sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda T.II-74 yang di perlihatkan di persidangan ini peta kondisi tanah tahun 1992;
- Bahwa 200 (dua ratus) sertifikat yang ada rumahnya tersebut atas nama karyawan Pertamina masing-masing;
- Bahwa pada tahun 1992 sampai tahun 1994 saksi ada di tanah Pertamina tersebut karena saksi sebagai Ketua Masjid disitu dan saksi selalu tahu informasi setiap harinya;
- Bahwa saksi dapat informasi tersebut dari pimpinan Pertamina dan cerita dari pensiunan karyawan Pertamina;
- Bahwa saksi tahu permasalahan tanah tersebut tahun 1995;
- Bahwa kasus perkara Andi Malik Tajuddin melawan Pertamina tahun 1990 hingga tahun 1995;

Halaman 52 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Sawiyah dengan Nanang Sahri ada hubungan keluarga dan asalnya tanah tersebut jadi satu kemudian menurut surat segel tanah tersebut dibagi 2 (dua) Sawiyah sebagian dan Nanang Sahri sebagian;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada patok dari BPN atas permintaan dari Pertamina patoknya putih tahun 1994;
- Bahwa saksi melihat sendiri segel tanah Sawiyah 2 (dua) hektar tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat yang bertanda P-6 dan P-7 yang di perlihatkan di persidangan ini;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Telindung sejak tahun 1992 kemudian tinggal di sekitar tanah sengketa dan membuka TPA tahun 1992;
- Bahwa saksi mendengar / mengikuti melihat foto copy lampiran putusan Pengadilan Negeri, Putusan Banding, Putusan Kasasi yang memperlihatkan pengurus Masjid / karyawan Pertamina;
- Bahwa sebelumnya pada tahun 1990 saksi bertempat tinggal di dekat tangki Telindung;
- Bahwa saksi tahunya surat segel Sawiyah ada 2 (dua) hektar saat saksi masih sebagai Ketua RT lalu foto copy segel tersebut hilang dan kemudian foto copy segel tersebut ditemukan lalu saksi foto copy lagi dan saksi bagikan kepada masyarakat;
- Bahwa dulu yang memperlihatkan surat segel 2 (dua) hektar Sawiyah tersebut adalah Maman Saputra, SH yang mewakili Sawiyah;
- Bahwa pengurus Masjid tersebut rata-rata orang-orang Pertamina;
- Bahwa tanah yang saksi tempati sekarang tanah Pertamina;
- Bahwa saksi tahu bukti surat yang bertanda P-16 berupa peta, dan saksi bisa menunjukan dimana tanah Sawiyah yang 2 (dua) hektar tersebut, dari tangki Telindung lurus menuju ke BPD tanah Sawiyah terletak di RT. 006 masuk daerah Telindung dan Masjid juga masuk daerah Telindung Pertamina;
- Bahwa yang memperlihatkan bukti surat T.II-73 berupa peta tersebut adalah Bos Pertamina tahun 1992 dan tanah di peta tersebut sudah bersertifikat 400 (empat ratus), 200 (dua ratus) sudah ada bangunannya dan 200 (dua ratus) lagi belum ada bangunannya;
- Bahwa saksi tidak tahu semua sertifikat tersebut, sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang bertanda P-10 yang pernah saksi lihat tersebut foto copy putusan PK isinya putusan tersebut Andi Malik Tajuddin di menangkan;

Halaman 53 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu tanah yang di daerah Telindung tersebut milik Pertamina;
- Bahwa patok yang 29 (dua puluh sembilan) hectar tersebut patok dari BPN dan ukuran per kavlingnya tanah tersebut 25 meter X 20 meter;
- Bahwa perkara Andi Malik Tajudin melawan Pertamina tersebut tahun 1980 yang di menangkan oleh Andi Malik Tajuddin;
- Bahwa saksi tahu bahwa Andi Malik Tajudin punya tanah di daerah Telindung tersebut 69 (enah puluh sembilan) hektar dan putusan Pengadilan Negeri, Bandung, Kasasi di menangkan oleh Andi Malik Tajuddin namun PK diatas PK Andi Malik Tajuddin kalah;
- Bahwa posisi tanah di daerah Telindung pada tahun 1994 tersebut bagus dan banyak pendatang;
- Bahwa tahun 1997 Sawiyah pernah membangun 2 (dua) buah rumah diatas tanah sengketa tersebut kemudian di bongkar sendiri karena di tegur orang;
- Bahwa Ummi Kasjum juga pernah mengakui tanah tersebut;
- Bahwa yang mengasih berkas tahun 1971 kepada saksi / pengurus Masjid tersebut adalah H. Wempi tahun 1992;
- Bahwa maksud surat berkas yang di kasihkan kepada saksi / pengurus Masjid tersebut mau di bangun perumahan Pertamina;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Kuasa Hukum Para Penggugat dan pihak Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II masing – masing menyatakan akan menanggapi di kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 11 Maret 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadilah hal – hal sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang kesemuanya telah dipertimbangkan, dan untuk singkatnya keseluruhannya diambil alih dan dianggap sebagai bagian dari uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kesimpulannya secara tertulis dipersidangan dan pihak Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan kesimpulannya secara tertulis dipersidangan kemudian masing – masing pihak mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti diuraikan diatas;

DALAM KONVENSI

Halaman 54 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp

Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo pihak **Tergugat I** melalui Kuasa Hukumnya tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo pihak **Tergugat II** melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. **Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*);**
- II. **Eksepsi tentang Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);**
- III. **Penggugat Telah Kehilangan Haknya Atas Tanah Sengketa Berdasarkan Azas *Rechtsverwerking*;**
- IV. **Gugatan *Error in Subjecto***

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi – eksepsi tersebut diatas akan Majelis Hakim pertimbangkan satu – persatu dan atau secara bersama – sama;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi diatas terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara antara Tergugat I melawan Tergugat II yang telah diputus pada tingkat Peninjauan Kembali (Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata MA RI No. 344PK/Pdt/2003 tanggal 29 Nopember 2004);

Menimbang, bahwa pada perkara terdahulu tersebut (Putusan Mahkamah Agung No. 2149K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 42/PDT/2016/PT.SMR tanggal 8 Juni 2016 jo. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.101/Pdt.G/2014/ PN.Bpp tanggal 11 Mei 2015) telah diputus dimana pada pokoknya gugatan Tergugat I dikabulkan sebagian oleh Majelis Hakim pada tingkat Peninjauan Kembali dan pihak Tergugat II sebagai pihak yang kalah diharuskan membayar uang perkara (Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata MA RI No. 344PK/Pdt/2003 tanggal 29 Nopember 2004);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Putusan PK tersebut (Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata MA RI No. 344PK/Pdt/2003 tanggal 29 Nopember 2004) pihak Tergugat II melakukan Peninjauan Kembali dan telah diputus oleh Majelis Hakim yang pada pokoknya menolak Peninjauan Kembali dari pihak Tergugat II (Putusan Peninjauan Kembali No. 209/PK/PDT/2007 antara Pertamina Daerah Kalimantan melawan Andi Malik Tadjoeeddin tanggal 13 Juli 2009);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas agar tidak terjadi pertentangan putusan baik perkara terdahulu (Putusan Peninjauan Kembali No. 209/PK/PDT/2007 antara Pertamina Daerah Kalimantan melawan Andi Malik Tadjoeeddin tanggal 13 Juli 2009 Jo Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MA RI No. 344PK/Pdt/2003 tanggal 29 Nopember 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2149K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 42/PDT/2016/PT.SMR tanggal 8 Juni 2016 jo. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.101/Pdt.G/2014/ PN.Bpp tanggal 11 Mei 2015) maupun terhadap perkara a quo khususnya terhadap Tergugat II, maka sudah cukup dan beralasan hukum untuk mengenyampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan lagi terhadap jawaban serta pembuktian dari pihak Tergugat II dalam perkara a quo dikarenakan jawaban serta pembuktian yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara a quo hampir sama dengan perkara terdahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka sudah cukup dan beralasan hukum untuk menolak eksepsi para Tergugat khususnya Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa terhadap pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut terhadap dalil dari Tergugat I yang menyatakan bahwa perkara a quo adalah perlawanan adalah tidak cukup beralasan hukum disebabkan gugatan dalam perkara a quo bukanlah gugatan perlawanan dikarenakan dalam perkara terdahulu (Putusan Peninjauan Kembali No. 209/PK/PDT/2007 antara Pertamina Daerah Kalimantan melawan Andi Malik Tadjoeidin tanggal 13 Juli 2009 Jo Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata MA RI No. 344PK/Pdt/2003 tanggal 29 Nopember 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung No. 2149K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda No. 42/PDT/2016/PT.SMR tanggal 8 Juni 2016 jo. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.101/Pdt.G/2014/ PN.Bpp tanggal 11 Mei 2015) belum Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) karena prosedur eksekusi belum dilaksanakan dan oleh karena itu sudah tepat dan beralasan hukum bagi Para Penggugat guna menuntut atau memperjuangkan haknya menggunakan prosedur gugatan biasa dengan dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPperdata);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II khususnya pada pokok perkara akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa pertimbangan Majelis Hakim khususnya terhadap Tergugat II sama halnya dengan pertimbangan Majelis Hakim pada bagian eksepsi dalam perkara a quo dan oleh karena itu Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan tersendiri serta tak terpisahkan dalam pokok perkara ini, maka sudah cukup dan beralasan

Halaman 56 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



hukum untuk mengenyampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan lagi terhadap jawaban serta pembuktian dari pihak Tergugat II dalam perkara a quo dikarenakan jawaban serta pembuktian yang dilakukan oleh Tergugat II dalam perkara a quo hampir sama dengan perkara terdahulu;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo ada hal – hal yang sudah diakui oleh Para pihak (Para Penggugat dan Tergugat I) sehingga hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi baik melalui gugatan, jawaban, replik, duplik serta alat bukti yang diajukan antara lain letak objek sengketa, objek sengketa belum besertifikat, telah ada Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata MA RI No. 344PK/Pdt/2003 tanggal 29 Nopember 2004;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo yang menjadi masalah pokok yang harus dibuktikan oleh para pihak khususnya pihak Para Penggugat adalah :

- Apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo ?

Menimbang, bahwa apabila hal tersebut dapat dibuktikan oleh Para Penggugat maka Para Tergugat dapat dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata dan apabila tidak maka sudah tepat dan beralasan hukum untuk menolak gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat khususnya Tergugat I maka Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut *"salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut"*;

Menimbang, bahwa salah satu unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah perbuatan itu harus melawan hukum yang mana dalam hukum positif Indonesia hukum itu ada yang tertulis dan ada yang tidak tertulis;

Menimbang, bahwa sebelum menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terlebih dahulu yang akan Majelis pertimbangkan adalah Apakah bukti kepemilikan obyek sengketa sah atau tidak ?

Menimbang, bahwa apabila bukti kepemilikan obyek sengketa tersebut sah maka hal tersebut berdampak kepada legalitas bukti kepemilikan milik para Tergugat;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut pihak Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) alat bukti yakni alat bukti surat dan keterangan saksi;

Menimbang, bahwa sebelum menyatakan ada atau tidaknya Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara a quo terlebih dahulu Majelis Hakim akan membuktikan keabsahan bukti kepemilikan dari obyek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat ternyata satu sama lainnya saling mendukung dimana pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa dimiliki oleh orang tua Para Penggugat berdasarkan alat bukti surat yakni P-6 dan P-7 dan alat bukti keterangan saksi dari pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para saksi dari pihak Para Penggugat menerangkan yang pada pokoknya pernah melihat bukti surat tersebut meskipun mereka tidak tahu letaknya dimana dan para saksi tidak mengenal Tergugat I serta tidak pernah melihat Tergugat I menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa para saksi menerangkan yang pada pokoknya kenal/tahu sama orang tua Para Penggugat meskipun belum pernah ketemu langsung dan orang tua Para Penggugat pernah menjual tanah disekitar lokasi objek sengketa seluas 7 (tujuh) hektar kepada H. Halili;

Menimbang, bahwa para saksi juga menerangkan yang pada pokoknya Para Penggugat adalah anak dari Sawiyah dan hal ini didukung oleh alat bukti surat P-1, P-2, P-11;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka bukti kepemilikan objek sengketa adalah sah dan berkekuatan hukum karena hal tersebut didukung oleh alat bukti dari pihak Para Penggugat antara lain bukti sebagai ahli waris yang tidak dibantah oleh pihak Para Tergugat khususnya Tergugat I yakni P-1, P-2, P-3, P-4, P-11 dan keterangan para saksi, lalu bukti kepemilikan objek sengketa yakni P-6, P-7 dan P-18 serta keterangan para saksi meskipun hal ini dibantah oleh Tergugat I melalui alat bukti suratnya, setelah itu batas dari objek sengketa yakni P-6, P-7, P-8, P-9, P-12, P-13, P-15, P-16, P-17 serta keterangan para saksi meskipun hal ini dibantah oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya pihak Tergugat I telah mengajukan alat bukti tertulis (surat) tanpa dikuatkan oleh alat bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata para pihak boleh mengajukan 1 (satu) alat bukti saja asalkan alat bukti tersebut tidak dibantah oleh pihak lainnya atau jika para pihak tidak memiliki alat bukti maka para pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianjurkan untuk melakukan sumpah pemutus yang mana sumpah tersebut merupakan alat bukti;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dibantah oleh Para Penggugat maka oleh karena itu pihak Tergugat I sudah semestinya mengajukan alat bukti yang lain guna menguatkan alat bukti yang ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pihak Tergugat I tidak dapat menyangkal bukti kepemilikan dari pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka sudah tepat dan beralasan hukum untuk menyatakan alat bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Para Penggugat sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat khususnya Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti kepemilikan telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum maka penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum meskipun Tergugat I mendalilkan telah ada Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata MA RI No. 344PK/Pdt/2003 tanggal 29 Nopember 2004 akan tetapi dalam perkara a quo Majelis Hakim tidak bermaksud membatalkan putusan tersebut melainkan bermaksud memberikan keadilan kepada pihak lain khususnya Para Penggugat yang objek sengketanya masuk dalam perkara terdahulu agar mendapatkan haknya kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka sudah tepat dan beralasan hukum untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat (untuk Tergugat II terikat pada Putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata MA RI No. 344PK/Pdt/2003 tanggal 29 Nopember 2004);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Para Penggugat Nomor 1** yaitu mengenai apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau sebagian maka hal tersebut akan dipertimbangkan terakhir setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum – petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Para Penggugat Nomor 2** akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas dimana surat (bukti) kepemilikan terhadap obyek

Halaman 59 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum maka terhadap petitum Nomor 2 ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Para Penggugat Nomor 3** akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan diatas dimana Para Tergugat telah dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) maka terhadap petitum Nomor 3 ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Para Penggugat Nomor 4** akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa Petitem nomor 4 ini merupakan konsekuensi hukum dari petitum nomor 2 dan petitum nomor 3 yang telah dikabulkan maka terhadap petitum Nomor 4 ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Para Penggugat Nomor 5** akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa Petitem nomor 5 ini merupakan konsekuensi hukum dari petitum nomor 2 dan petitum nomor 3 serta Petitem nomor 4 yang telah dikabulkan maka terhadap petitum Nomor 5 ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Para Penggugat Nomor 6** akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa Petitem nomor 6 ini merupakan konsekuensi hukum dari petitum nomor 2, petitum nomor 3, petitum nomor 4 dan petitum nomor 5 yang telah dikabulkan maka terhadap petitum Nomor 6 ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Para Penggugat Nomor 7** akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa oleh karena salah satu unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum adalah adanya ganti rugi materiil serta Para Tergugat khususnya Tergugat I tidak dapat menyangkalnya maka terhadap petitum Nomor 7 ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Para Penggugat Nomor 8** akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa oleh karena salah satu unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum adalah adanya ganti rugi immateriil serta Para Tergugat khususnya Tergugat I tidak dapat menyangkalnya maka terhadap petitum Nomor 8 ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dikabulkan;

Halaman 60 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Para Penggugat Nomor 9** akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa Petitem nomor 9 ini merupakan konsekuensi hukum dari petitem nomor 3 yang telah dikabulkan maka terhadap petitem Nomor 9 ini sudah tepat dan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai **Petitem Penggugat Nomor 10** yaitu Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut bahwa oleh karena dalam perkara a quo ada gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Tergugat, maka sudah tepat dan cukup beralasan hukum terhadap petitem ini akan Majelis Hakim pertimbangkan dalam konvensi dan rekonvensi dan oleh karena itu petitem ini harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan dalam konvensi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas oleh karena petitem gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka dengan sendirinya **Petitem Penggugat Nomor 1** yaitu Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dapat dikabulkan;

DALAM REKONVENS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi dari pihak Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan dapat diterima (dikabulkan seluruhnya) maka gugatan rekonvensi ini sudah tepat dan beralasan hukum untuk tidak dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak (tidak dapat dikabulkan) dan disamping itu juga Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan hukum sebagaimana dalam eksepsi serta pokok perkara sejauh mengenai Tergugat II menjadi pertimbangan tersendiri dan tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini;

DALAM KONVENS DAN REKONVENS

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara a quo maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besar jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal – pasal dalam Rbg, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Undang – undang serta peraturan perundang – undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONVENS

Halaman 61 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum surat kepemilikan tanah :

- a. ATAS NAMA ABDUL MANAF BIN SAAD

Surat Keterangan Perwatasan yang dibuat pada tanggal, 27 Mei 1958 yang diterbitkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kampung Baru Tengah M IBAS serta dikuatkan oleh Asisten Wedana ABDILLAH (Kota Praja Balikpapan), dengan ukuran lebar 420 meter dan panjang 610 meter luas kurang lebih (25,6 hektar), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pohon Lai/Rumbia/Sungai Kecil;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Mambong/Pipa Air;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abdul Manaf Bin Hosen;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sakarani/Pipa Pertamina sekarang Maimunah, dan

- b. ATAS NAMA MAIMUNAH

Surat Keterangan Pengukuhan Batas tanah MAIMUNAH BIN ABDUL MANAF yang dibuat tanggal 17 Desember 1963 tertulis dan tercatat atas nama MUNA HAMID (Istri dari Abd. Hamid bin Saad (Alm)) dengan ukuran lebar 200 meter dan panjang 350 meter, luas kurang lebih 7 Hektar, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan H Tarmun/Kebun Karet
- Sebelah Timur berbatasan dengan H. Sidik/Tanah Kuburan/Tangki I;
- Sebelah Selatan Tanah Masjid/Pertamina;
- Sebelah Barat berbatasan dengan H Achmat/Sungai Kecil;

terletak dahulu didesa Telindung Gunung Empat, Kecamatan Balikpapan Barat sekarang berubah menjadi Jalan Batu Butok Rt. 060, Rt. 86, Rt.87 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, adalah **sah dan berkekuatan hukum**;

3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai lahan milik PENGGUGAT tanpa hak, dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya;
4. Menyatakan menurut hukum sebahagian tanah milik PARA PENGGUGAT yaitu seluas kurang lebih 26,6 Hektar yang diakui oleh TERGUGAT I sebagai miliknya berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 344/PK/PDT/2003 tanggal 29

Halaman 62 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp

Disclaimer

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



November 2004, serta dibangun perumahan oleh Tergugat II, dengan perincian sebagai berikut :

a. Sebagian Lahan atas nama alm ABDUL HAMID BIN SAAD, terkena seluas kurang lebih 196.800 M2 atau 19,68 Hektar, di perincikan sebagai berikut :

- Sebelah Utara terkena dengan ukuran 410 M;
- Sebelah Timur terkena dengan ukuran 610 M;
- Sebelah Selatan terkena dengan ukuran 350 M;
- Sebelah Barat terkena dengan ukuran 410 M;

b. Sebahagian atas nama MAIMUNAH terkena seluas kurang lebih 70.000 M2 (7 Hektar) di perincikan:

- Sebelah Utara dan barat terkenadengan ukuran 320 M;
- Sebelah Timur terkena dengan ukuran 550 M;
- Sebelah Selatan terkena dengan ukuran 150 M (Lokasi tanah nya berbentuk segitiga)

Adalah sah milik PENGGUGAT;

5. Menyatakan surat-surat kepemilikan lahan yang dimiliki oleh TERGUGAT I, maupun Tergugat II, sepanjang berada diatas sebahagian lahan milik para Penggugat yaitu seluas 26,68 Hektar, yang dikuasai tanpa hak **adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;**
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan sebahagian lahan milik PARA PENGGUGAT yaitu seluas kurang lebih 26,68 Hektar sebagaimana diuraikan dalam petitum 4 kepada PARA PENGGUGAT, dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat, dan apabila tidak dilakukan, maka akan dilakukan eksekusi paksa dengan bantuan aparat penegak hukum;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materil yang diderita oleh PARA PENGGUGAT derita adalah biaya keuntungan yang tertunda akibat PARA PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan lahannya tersebut yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dan ganti kerugian biaya yang telah para penggugat untuk pengurusan Perkara sengketa ini, yang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), total kerugian Materil Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) dibayar tunai, setelah adanya putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian immateril kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus dalam waktu seketika yaitu sebesar **Rp. 1.000.000.000.00,- (satu milyar rupiah);**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar **Rp1.000.000,-/perhari (satu juta rupiah/perhari)** atas keterlambatan pembayaran kewajibannya;

DALAM REKONVENS

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam KONVENS dan **REKONVENS**

Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp. 5.465.000.00 (lima juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan pada hari **KAMIS**, tanggal **15 SEPTEMBER 2022** oleh kami **ENNIERLIA ARIENTOWATY, S.H.** sebagai Hakim Ketua, dan **LILA SARI, S.H., M.H.**, dan **ANNENDER CARNOVA, S.H., M.Hum.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **29 SEPTEMBER 2022** pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **ABDUL HALIM, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta Kuasa Hukum Tergugat II.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

LILA SARI, S.H., M.H.

ENNIERLIA ARIENTOWATY, SH

ANNENDER CARNOVA, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

ABDUL HALIM, SH

Halaman 64 dari 65 Putusan Nomor : 184/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	800.000,-
4. Biaya PNBP Panggilan	: Rp.	30.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	4.500.000,-
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000,-
7. Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,-
8. Biaya Materai	: Rp.	10.000,-
<hr/>		
TOTAL BIAYA	: Rp.	5.465.000,-

(Lima juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah)

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)