



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 31 K/Pdt/2013

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

TUAN J.K. SAMBAN, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Pondok Karya Agung (POKA) Blok RA-51 RT.078, Kelurahan GN. Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Welman Napitupulu, S.H., M.H., Advokat dari Kantor Advocate & Legal Consultant Welman Napitupulu, S.H., M.H., & Associates, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Markoni Atas RT.46 Nomor 30 Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2009;

#### **Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;**

lawan

1. PT. PERTAMINA (Persero), berkedudukan Pusat di Jakarta dan beralamat di Jalan Yos Sudarso Kota Balikpapan;
2. TOTAL E & P INDONESIE, berkedudukan Pusat di Gedung Kuningan Plaza, Menara Utara, Lt. 4-9, Jalan HR. Rasuna Said Kav. 11-14 Jakarta Selatan dan berkantor di Jalan Yos Sudarso Kota Balikpapan, dalam hal ini diwakili oleh Elisabeth Proust, selaku President Director & General Manager Total E & P Indonesia, memberi kuasa kepada Rahmad S.S. Soemadipradja, S.H., LL.M., dan Kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Soemadipradja & Taher, beralamat di Wisma GKBI Lantai 9 Jalan Jenderal Sudirman Nomor 28 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2011;

#### **Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;**

dan

Hal. 1 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

#### 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)



1. PEMERINTAH RI *cq.* GUBERNUR PROPINSI KALTIM *cq.* PEMERINTAH KOTA BALIKPAPAN;
2. KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA BALIKPAPAN (PBN), berkedudukan di Jalan Marsma Iswahyudi, Kota Balikpapan;
3. PEMERINTAH RI *cq.* MENTERI PERTAMBANGAN DAN ENERGI *cq.* BP MIGAS, berkedudukan Pusat di Jakarta dan berkantor di Jalan Jenderal Sudirman (Gedung Inhutani) Kota Balikpapan;

**Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/  
Para Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah suami sah dari seorang perempuan bernama Nyonya Marthina Dina yang telah dikawininya secara sah di Gereja Pantekosta Serikat Indonesia di Tanjung Redeb pada tanggal 26 April 1978, (Bukti P-1), untuk itu Penggugat memohon akta bahwa hubungan perkawinan Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina adalah sah menurut hukum;
2. Bahwa Nyonya Marthina Dina/isteri Penggugat adalah seorang perempuan yang telah ditinggal mati suaminya bernama Amberah Hermansjah atau disebut juga A. Hermansjah pada tanggal 8 April 1975, sebagaimana Akta Kematian Nomor 4/1975., tanggal 8 Juli 1975 (Bukti P-2);
3. Bahwa dahulu almarhum A. Hermansjah meninggalkan sebidang tanah dengan ukuran 100 m x 600 m atau seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang dahulu disebut terletak di Kampung Sepinggian yang dibeli oleh alm. A. Hermansjah dari Sdr. Badu dengan batas-batas dahulu yaitu sebelah Utara Kebun, sebelah Barat dengan Badu, sebelah Timur dengan Dupa dan sebelah Selatan dengan Mardi, sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Perwatanan tertanggal 1 Djanuari 1966 (Bukti P-3) yang aslinya telah dihilangkan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Balikpapan akan tetapi surat itu tetap akan menjadi tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) Balikpapan sebagaimana dituangkan didalam Resume Rapat (Bukti P-10) tersebut:

Bahwa batas-batas tanah Penggugat sekarang ini adalah:

- Sebelah Barat : Sdr. Amat;
- Sebelah Timur : Sdr. Lasulo;
- Sebelah Utara : Perumahan PT. Kota Baru Balikpapan Lestari;
- Sebelah Selatan : Perumahan Total E & P Indonesia;

Untuk itu Penggugat memohon akta bahwa Surat Keterangan Jual Beli Perwatasan tertanggal 1 Djanuari 1966 (Bukti P-3) adalah sah dan mengikat dalam hukum dan Penggugat adalah pemiliknya yang sah atas tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> tersebut;

4. Bahwa bidang tanah peninggalan alm. A. Hermansjah tersebut telah dibawa oleh ahli warisnya yaitu Nyonya Marthina Dina kedalam perkawinannya dengan Penggugat sehingga bidang tanah tersebut telah menjadi harta bersama dalam perkawinan Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina tersebut, oleh karenanya Penggugat mohon akta bahwa tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> adalah merupakan harta bersama Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina tersebut;
5. Bahwa sebagian dari bidang tanah milik Penggugat tersebut yaitu di Sebelah Utara dari tanah Penggugat seluas 2.581 m<sup>2</sup> telah dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Instalasi/Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Balikpapan karena terkena rencana pembangunan Boring Minyak Huffco/Pertamina Wilayah IV Balikpapan, sebagaimana Berita Acara Perhitungan Ganti Rugi tertanggal 15 Januari 1981, Nomor 02/PPTD-I/Bpp/1981., yang dibuat oleh Panitia Pembebasan Tanah Untuk keperluan Instalasi/Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Balikpapan dan Ganti Rugi sebesar Rp1.238.880,00 diterima oleh ayah dari alm. A. Hermansjah, (Bukti P-4), sehingga sejauh mengenai tanah Penggugat seluas 2.581 m<sup>2</sup> yang sekarang secara fisik dikuasai oleh Tergugat II sudah tidak ada permasalahan;
6. Bahwa ternyata uang ganti rugi tersebut adalah berasal dari Pertamina Wilayah IV Balikpapan sebagaimana surat Panitia Pembebasan Tanah

Hal. 3 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



Untuk keperluan Instalasi/Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Balikpapan Nomor 14/PPTD-I/1981., tanggal 24 Januari 1981, (Bukti P-5);

7. Bahwa sebagian dari bidang tanah milik Penggugat tersebut yaitu di Sebelah Selatan dari tanah Penggugat seluas 14.940 m<sup>2</sup> telah dibuat sertipikat atas nama Penggugat/J.K. Samban sebagaimana Surat Ukur Nomor 2805/1987., (Bukti P-6) dan kemudian tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada pengusaha Perumahan yaitu PT.Kota Baru Balikpapan Lestari dan sejauh mengenai tanah seluas 14.940 m<sup>2</sup> tersebut sudah tidak ada masalah;
8. Bahwa sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut yaitu pada bagian tengah dari tanah Penggugat yaitu kurang lebih seluas 42.479 m<sup>2</sup> telah dikuasai secara melawan hak oleh Tergugat-I dan Tergugat II dan sekarang secara fisik dikuasai oleh Tergugat-II/Total E & P Indonesia, oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai fisik tanah Penggugat patut dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 BW;
9. Bahwa dengan memperhatikan kenyataan tanah milik Penggugat yang pada bagian Selatan tanah tersebut sudah Penggugat jual kepada PT. Kota Baru Balikpapan Lestari yaitu seluas 14.940 m<sup>2</sup> dan pada bagian Utara tanah tersebut sudah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Balikpapan untuk keperluan Tergugat I/Pertamina Wilayah IV Balikpapan seluas 2.581 m<sup>2</sup>, maka tidaklah mungkin pada bagian Tengah tanah Penggugat tersebut begitu saja masuk dalam penguasaan Tergugat I yang secara fisik dikuasai oleh Tergugat II;
10. Bahwa rupanya Tergugat I dan Tergugat II telah menganggap bahwa tanah yang dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Instalasi/Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Balikpapan Nomor 14/PPTD-I/1981., tanggal 15 Januari 1981 tersebut, adalah seluruh sisa tanah milik Penggugat seluas 45.060 m<sup>2</sup> yaitu sisa pengurangan dari tanah awal seluas 60.000 m<sup>2</sup> dikurangi tanah yang telah dijual Penggugat seluas 14.940 m<sup>2</sup> padahal sebenarnya tanah yang dibebaskan oleh Panitia tersebut hanyalah seluas 2.581 m<sup>2</sup>;
11. Bahwa oleh karena terhadap tanah milik Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup> telah diajukan sebagai objek perkara sekarang ini, maka Penggugat memohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Bapak Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberikan putusan secara provisional dengan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah sengketa;

12. Bahwa setelah adanya pembayaran ganti rugi atas tanah milik Penggugat seluas 2.581 m<sup>2</sup> oleh Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Instalasi / Dinas Pemerintah Tingkat II Balikpapan pada tahun 1981 itu, kemudian Penggugat beserta keluarganya pindah ke Berau dan kembali ke Balikpapan sekitar tahun 1987, akan tetapi betapa terkejutnya setelah Penggugat kembali ke Balikpapan dan melihat kondisi tanah miliknya yang sudah dikuasai secara fisik oleh Tergugat II/Total E & P Indonesia;
13. Bahwa pada tanggal 29 September 1987, Penggugat telah mengajukan surat tuntutan kepada Tergugat I/Pertamina (Bukti P-7) atas tanah milik Penggugat yang dikuasai secara fisik oleh Tergugat II/Total E & Indonesia dan surat tersebut dijawab oleh Tergugat I dengan Surat Nomor 928/C3141/87-SO., (Bukti P-8);
14. Bahwa isi surat Tergugat I/Bukti P-8 tersebut, adalah memberitahukan bahkan Tergugat I/Pertamina Wilayah IV Balikpapan telah memohon penunjukan lokasi kepada Gubernur Kepala Daerah Tk. I Kalimantan Timur cq. Pemerintah Tk. II Balikpapan, padahal tanah tersebut bukan lagi tanah negara bebas melainkan sudah menjadi tanah garapan masyarakat atau disebut juga tanah negara tidak bebas, hal itu terbukti dari pemberian Ganti Rugi oleh Pertamina Wilayah IV Balikpapan melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Instalasi/Dinas Pemerintah Daerah Tingkat II Balikpapan yang waktu itu dibayar sebesar Rp1.238.880,00 atas tanah Penggugat seluas 2.581 m<sup>2</sup> yang saat itu diterima oleh orang tua alm. A. Hermansjah;
15. Bahwa karena Penggugat merasa tidak puas dengan jawaban Tergugat I tersebut, maka Penggugat mengadukan permasalahan tanah tersebut kepada Pemerintah Kota Balikpapan/Turut Tergugat I sehingga pada tanggal 29 November 2006, dibuatlah rapat kordinasi yang hasilnya telah dituangkan dalam Laporan Hasil Rapat (Bukti P-9) dan rapat tersebut telah dihadiri oleh unsur Pemerintah Kota Balikpapan, Pertamina, Total E & P Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dan BP. Migas Wilayah Selatan serta Pemilik Tanah;

Hal. 5 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa pada rapat tersebut telah dibuat pula resume rapat yang intinya menyatakan bahwa surat segel asli (lembar pertama) tanah milik Penggugat telah dihilangkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Balikpapan (BPN) dan tetap menjadi tanggung jawabnya (Bukti P-10);
17. Bahwa hasil rapat/Bukti P-9 tersebut, Tergugat II menyatakan bahwa pada prinsipnya Total Indinesie/Pertamina bersedia membantu menindaklanjuti atau memenuhi tuntutan Penggugat/JK. Samban tersebut, sepanjang melalui proses hukum dan memiliki putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
18. Bahwa dengan memperhatikan prinsip dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan ini demi untuk memperoleh keadilan serta agar tanah milik Penggugat dihargai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
19. Bahwa Penggugat pada prinsipnya akan selalu taat dan mendukung pembangunan Kota Balikpapan termasuk seluruh komponen usaha yang ada di Kota Balikpapan tidak terkecuali pembangunan dan pengembangan PT. Pertamina (Persero) dan Total E & P Indonesie, akan tetapi walaupun Penggugat mendukungnya bukanlah berarti Penggugat harus mengorbankan seluruh harta miliknya yang menjadi masa depan anak keturunannya itu;
20. Bahwa demi pembangunan Kota Balikpapan, Penggugat bersedia merelakan tanah miliknya tersebut dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II entah untuk menjadikan apa saja, akan tetapi Penggugat tetap menuntut untuk diberi ganti rugi berpatokan dengan harga yang layak dan adil menurut hukum dan Penggugat perhitungkan dengan mengacu pada harga pasar tanah dilokasi tersebut yang sekarang ini sudah mencapai Rp250.000,00/m<sup>2</sup>, maka Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi atas seluruh tanah Penggugat sebesar 42.479 m<sup>2</sup> x Rp250.000,00 = Rp10.619.750.000,00 (sepuluh miliar enam ratus sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
21. Bahwa walaupun harga pasar sekarang ini diperhitungkan demikian, akan tetapi Penggugat selaku bagian dari masyarakat Kota Balikpapan tetap membuka diri untuk bermusyawarah dalam proses perkara ini untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan besaran harga yang layak dan adil atas tanah milik Penggugat tersebut;

22. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia membayar ganti rugi/kompensasi harga tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana dihitung pada posita gugatan butir 20 di atas, maka Penggugat tetap menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan tanah milik Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup> tersebut dalam keadaan kosong dan membebaskannya dari penguasaan Tergugat I dan Tergugat II;
23. Bahwa apabila Turut Tergugat II/BPN Kota Balikpapan telah menerbitkan surat sertifikat tanah atas nama Tergugat I maupun Tergugat II dan tanah milik Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup> termasuk di dalamnya, maka Penggugat memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan sebagai hukum sertifikat tersebut adalah cacat hukum dan menghukum Turut Tergugat II untuk menghapuskannya dari bundle buku tanah serta membebaskan tanah milik Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup>;
24. Bahwa dalam masa proses perkara ini Penggugat meminta agar tanah milik Penggugat diperhitungkan sebagai tanah yang disewa oleh Tergugat I dan Tergugat II dan untuk itu Penggugat menetapkan uang sewanya secara lumsomp sebesar Rp25.000.000,00/per (dua) tahun kedepan jadi selama 12 (sepuluh) tahun menjadi sebesar 12 tahun x Rp25.000.000,00 = Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
25. Bahwa sebagaimana tercantum pada Bukti P-9 tersebut, yaitu pernyataan Tergugat I dan Tergugat II bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah tercatat sebagai asset Pertamina yang merupakan asset negara dan penghapusannya hanya dapat dilakukan melalui Putusan Pengadilan, oleh karenanya Penggugat memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan sebagai hukum bahwa tanah milik Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup> yang dicatat sebagai asset negara hapus demi hukum;
26. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup> yang telah dicatat sebagai asset Negara telah hapus demi hukum, maka Penggugat memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

Hal. 7 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



27. Bahwa sebagaimana *posita* gugatan Penggugat butir 22 di atas yaitu apabila Tergugat I dan Tergugat II menolak membayar harga tanah Penggugat, maka secara khusus Penggugat memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Turut Tergugat II/Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat untuk tanah seluas 42.479 m<sup>2</sup> tanpa syarat;
28. Bahwa karena adanya kekhawatiran Penggugat bahwa Para Tergugat akan memindahtangankan penguasaan tanah Penggugat seluas 42.497 m<sup>2</sup> tersebut kepada orang lain, maka Penggugat memohon dengan hormat Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq.* Bapak Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan meletakkan sita barang milik (*revindicatoir beslag*) terhadap tanah milik Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup> tersebut;
29. Bahwa untuk menjamin pemenuhan isi putusan perkara ini nantinya, maka Penggugat memohon dengan hormat Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq.* Bapak Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari ia lalai memenuhi isi putusan perkara ini;
30. Bahwa oleh karena Penggugat akan mengajukan bukti-bukti yang kuat dan othentik yang tidak mungkin terbantahkan oleh Para Tergugat, maka patut kiranya apabila Penggugat memohon putusan secara serta merta walaupun ada upaya banding maupun kasasi nantinya (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah objek sengketa seluas 42.479 m<sup>2</sup> milik Penggugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum hubungan Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina adalah sebagai suami isteri yang sah menurut hukum;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan alas hak Penggugat berupa Surat Keterangan Jual Beli Perbatasan tertanggal 1 Djanuari 1966, (Bukti P-3) atas bidang tanah ukuran  $100 \text{ m} \times 600 \text{ m} = 60.000 \text{ m}^2$  adalah sah dan mengikat dalam hukum dan sebagai harta bersama Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina;
4. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah atas sisa tanah seluas  $42.479 \text{ m}^2$  yang secara fisik dikuasai oleh Tergugat II;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 BW;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar harga tanah Penggugat sebesar  $42.479 \text{ m}^2 \times \text{Rp}250.000,00 = \text{Rp}10.619.750.000,00$  (sepuluh miliar enam ratus sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menghukum Turut Tergugat II/Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk menerbitkan sertipikat atas tanah Penggugat seluas  $42.479 \text{ m}^2$  tanpa syarat, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia membayar harga tanah Penggugat tersebut;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang sewa tanah  $\text{Rp}300.000.000,00$  (tiga ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng berupa uang paksa (*dwangsom*) sebesar  $\text{Rp}5.000.000,00$  (lima juta rupiah), setiap hari Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan perkara ini sejak diputuskan sampai akhirnya dilaksanakan;
10. Menghukum Turut Tergugat II/BPN Kota Balikpapan untuk membatalkan sertipikat baik atas nama Tergugat I maupun Tergugat II yang didalamnya terdapat tanah Penggugat seluas  $42.479 \text{ m}^2$  tersebut;
11. Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan barang milik (*revindicatoir beslag*) dalam perkara ini;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uit voerbaar bijvoorraad*);
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul didalam perkara ini;

Hal. 9 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



Atau:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq.* Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, Turut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Gugatan Kurang Pihak/Para Pihak Tidak Lengkap:

1. Bahwa didalam Gugatan Penggugat disebutkan bahwa Pihak Tergugat I adalah PT. Pertamina (Persero) Pusat di Jakarta dan PT. Pertamina (Persero) di Jalan Yos Sudarso Kota Balikpapan;  
Bahwa sehubungan ada kalimat “dan” sebagaimana yang Tergugat I garis bawahi, maka gugatan selain ditujukan kepada Pertamina (Persero) di Jalan Yos Sudarso Kota Balikpapan seharusnya juga ditujukan kepada PT. Pertamina (Persero) Pusat di Jakarta, karena kedua-duanya sebagai pihak yang digugat;
2. Bahwa dengan demikian jika Gugatan Penggugat hanya ditujukan kepada PT. Pertamina (Persero) yang berkantor di Jalan Yos Sudarso Kota Balikpapan, maka gugatan Penggugat tersebut adalah kurang Pihak, dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat I Tidak Jelas;

1. Bahwa didalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa pihak Tergugat I adalah PT. Pertamina (Persero) yang berkantor di Jalan Yos Sudarso Kota Balikpapan, padahal PT. Pertamina (Persero) yang berkantor di Jalan Yos Sudarso ada 2 (dua) yaitu PT. Pertamina (Persero) Refinery Unit V dan PT. Pertamina (Persero) UPms, dimana Core Business masing-masing adalah berbeda;
2. Bahwa Core Business PT. Pertamina (Persero) Refinery Unit V adalah pengolahan Migas, sedangkan Core Business PT. Pertamina (Persero) Upms adalah pemasaran produk gas, BBM dan pelumas, dan masing-masing dibawah Direktorat yang berbeda pula, sehingga dalil Gugatan Penggugat terhadap PT. Pertamina (Persero) yang berkantor di Jalan Yos



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudarso sangatlah kabur/tidak jelas subjek gugatan yang dimaksud yang mana, dan oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

- I. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Mengajukan (*Disqualificatoire Exceptie*);

Penggugat Bukan Ahli Waris A.Hermansjah;

1. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang menurut keterangan Penggugat adalah milik A.Hermansjah berdasarkan Jual Beli Tanah Perwatasan tanggal 1 Januari 1966 (Bukti T.II-14);
2. Bahwa A.Hermansjah sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 8 April 1975 berdasarkan Akta Kematian Nomor 4/1975., tanggal 8 Juli 1975 ,(Bukti T.II-15) dan meninggalkan seorang isteri bernama Marthina Dina dan 5 (lima) orang anak bernama:
  - a. Malaratina H, Lahir di Kandangan tanggal 30 November 1963;
  - b. Herlina H, lahir di Kandangan tanggal 14 September 1965;
  - c. Nelson H, lahir di Kandangan tanggal 15 Oktober 1968;
  - d. Arnoldi H, lahir di Kandangan tanggal 5 Desember 1970 dan;
  - e. Lusiana H, lahir di Kandangan tanggal 10 Januari 1974;Dengan demikian, secara hukum, ahli waris almarhum A.Hermansjah adalah isteri dan anak-anak A.Hermansjah sebagaimana disebutkan di atas;
3. Bahwa menurut Penggugat, isteri almarhum A.Hermansjah, Marthina Dina telah menikah dengan Penggugat pada tanggal 26 April 1978 yang pada saat itu telah berlaku Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974 (UU Perkawinan) (Bukti T.II-16). Secara hukum, berdasarkan ketentuan Pasal 35 UU Perkawinan di tegaskan bahwa harta yang dibawa oleh suami atau isteri kedalam perkawinan bukanlah sebagai harta bersama namun merupakan harta bawaan. Oleh karena itu, jika memang benar almarhum A.Hermansjah meninggalkan harta waris kepada isteri dan anak-anaknya, maka ketika isteri almarhum A.Hermansjah menikah dengan Penggugat tidak serta merta harta waris dimaksud menjadi harta bersama;

Pasal 35 UU Perkawinan di kutipan sebagai berikut:

Hal. 11 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



1. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama;
2. Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain;
4. Bahwa dengan demikian, seandainya benar tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini milik almarhum A.Hermansjah - *quod non* - dan disangkal sekerasnya maka pihak yang memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum mengenai tanah tersebut, termasuk untuk mengajukan gugatan sebagaimana perkara sekarang ini bukanlah Penggugat, melainkan ahli waris dari almarhum A.Hermansjah;

Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 443 K/Sip/1973., tanggal 3 Oktober 1973, (Bukti T.II-17) yang menyatakan bahwa:

“Penggugat-Penggugat yang mengajukan perkara sebagai pihak yang bukan berhak dan yang tidak berwenang untuk memajukan gugatan, maka dengan demikian gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Karena Penggugat dalam perkara ini bukan ahli waris dari almarhum A.Hermansjah, maka Penggugat tidak mempunyai kualifikasi untuk mengajukan gugatan sekarang ini. Oleh karenanya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima;

Sebagai Penerima Kuasa, Penggugat tidak mempunyai kualifikasi untuk mengajukan gugatan atas namanya sendiri ke Pengadilan ;

5. Bahwa sebagaimana Tergugat II dalilkan di atas, seandainya objek yang diperkarakan oleh Penggugat ini benar milik dan warisan almarhum A.Hermansjah - *quod non* - dan di sangkal sekerasnya, maka yang berhak untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa seperti dalam gugatan Penggugat sekarang ini adalah ahli waris dari almarhum A.Hermansjah yaitu isteri dan anak-anak almarhum A.Hermansjah dan sama sekali bukan Penggugat;
6. Bahwa apabila Penggugat kemudian mendalihkan bahwasannya gugatan yang diajukan Penggugat sekarang ini didasarkan atas adanya kuasa



yang diberikan oleh Marthina Dina kepada Penggugat, maka tata cara dalam mengajukan gugatan sekarang ini seharusnya dengan mencantumkan bahwa Penggugat bertindak selaku kuasa dari dan karena itu untuk dan atas nama Marthina Dina dan bukan sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat sekarang ini dimana Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri mengajukan gugatan atas tanah warisan almarhum A.Hermansjah;

7. Bahwa disamping itu juga, untuk mengajukan suatu gugatan di Pengadilan, maka Pasal 147 Rbg mensyaratkan adanya surat kuasa teristimewa/surat kuasa khusus untuk itu, dan berdasarkan UU Advokat (UU Nomor 18 tahun 2003) surat kuasa khusus untuk mengajukan gugatan tersebut harus diberikan oleh Marthina Dina kepada Advokat (Bukti T.II-18);

8. Bahwa lebih-lebih lagi, seandainya objek gugatan sekarang ini benar milik dan warisan almarhum A.Hermansjah, *-quod non-* dan disangkal sekerasnya, maka surat kuasa khusus untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini seharusnya diberikan oleh ahli waris dari almarhum A.Hermansjah dan bukan oleh Penggugat kepada advokat;

Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 16-9-1975, Nomor 116 K/Sip/1973., yang menyatakan bahwa:

“Surat Kuasa yang isinya: “Dengan ini kami memberi kuasa kepada Abdul Salam... guna mengurus kepentingan kami untuk mengajukan gugatan, bukti-bukti serta saksi-saksi di Pengadilan Negeri di Gresik, “adalah bukan surat kuasa khusus dan surat gugatan yang ditanda tangani dan diajukan oleh kuasa berdasarkan surat kuasa tersebut dinyatakan tidak dapat diterima“;

(Sumber: *Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*, cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 295) (Bukti T.II-19);

Dengan demikian, jelas bahwasannya Penggugat sama sekali tidak memiliki kedudukan dan kapasitas untuk menjadi Penggugat dalam perkara ini. Oleh karenanya, gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat formil, sehingga gugatan harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## II. Gugatan Penggugat Salah Pihak;

*Hal. 13 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013*





Bahwa sebagaimana telah Tergugat II jelaskan dalam bagian fakta dan kronologi di atas, tanah yang saat ini Tergugat II kuasai adalah milik dan menjadi kekayaan Negara Republik Indonesia *cq.* BP. Migas;

Seandainya Penggugat benar mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan atas tanah milik Negara Republik Indonesia *cq.* BP. Migas tersebut (dahulu Pertamina), maka gugatan haruslah diajukan kepada BP.Migas sebagai Tergugat Utama dan pada bagian *petitum* gugatan Penggugat seharusnya ditujukan terhadap Negara Republik Indonesia *cq.* BP. Migas. Dalam perkara ini BP. Migas hanya dibawah sebagai Turut Tergugat dan *petitum* gugatan sama sekali tidak menuntut apapun terhadap BP. Migas; Karenanya telah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah cacat formil karena gugatan Penggugat salah alamat dan tidak ditujukan kepada BP Migas *qq.* Negara Republik Indonesia sebagai pihak yang memiliki tanah dimaksud. Oleh karenanya gugatan Penggugat seyogyanya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima;

III. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Antara *Posita* Dengan *Petitum* Gugatan Penggugat Tidak Sesuai;

1. Bahwa gugatan Penggugat ini kabur, tidak jelas atau *obscur libel*, karena tidak sesuai antara dalih-dalih dalam *posita* gugatan dengan tuntutan dalam *petitum* gugatan Penggugat;
2. Bahwa Penggugat dalam *posita* gugatannya mendalihkan bahwasannya gugatan Penggugat sekarang ini adalah gugatan mengenai perbuatan melawan hukum yang Penggugat tuduhkan telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atas penguasaan tanah seluas 42.479 m<sup>2</sup> yang Penggugat akui sebagai haknya;
3. Bahwa kemudian dalam *petitum* gugatannya, Penggugat menuntut kepada Pengadilan untuk menyatakan perkawinan Penggugat dengan Marthina Dina adalah sah dan meminta kepada Pengadilan untuk menyatakan bahwa tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> milik almarhum A.Hermansjah adalah harta waris yang merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Marthina Dina;

*Petitum* angka 2 dikutip sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“02. menyatakan sebagai hukum hubungan Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina adalah sebagai suami isteri yang sah menurut hukum“;

*Petitem* angka 03 dikutip sebagai berikut:

“03. menyatakan alas hak Penggugat berupa Surat Keterangan Jual Beli Perwatanan tertanggal 1 Djanuari 1966 (Bukti P-3) atas bidang tanah ukuran 100 m X 600 m = 60.000 m<sup>2</sup> adalah sah dan mengikat dalam hukum dan sebagai harta bersama Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina“;

4. Bahwa ketidaksesuaian antara dalih-dalih dalam *posita* gugatan dan tuntutan dalam *petitem* gugatan Penggugat tersebut nyata-nyata menyebabkan gugatan Penggugat sekarang ini kabur atau tidak jelas (*obscur libel*). Adapun Mahkamah Agung RI antara lain telah menetapkan dalam Putusannya Nomor 1360 K/Sip/1973., tanggal 14 Juli 1976, bahwasannya “Gugatan tidak dapat diterima atas alasan terdapat pertentangan antara *posita* dengan *petitem*” (Bukti T.II-20);

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut di atas, terbukti gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau *obscur libel* dan karenanya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### IV. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa;

1. Bahwa seandainya pun Penggugat mempunyai kapasitas untuk menggugat, *-quod non-* dan disangkal sekerasnya, serta seandainya pun tanah yang dituntut dalam perkara ini sebagai milik Penggugat yang telah dibeli pada tahun 1966, *-quod non-* dan disangkal sekerasnya, maka gugatan Penggugat sekarang ini juga telah daluwarsa, karena telah lewat waktu 43 tahun sejak tanah tersebut “dibeli” ternyata Penggugat tidak pernah memiliki dan mengusai fisik tanah yang dibeli tersebut;

Pasal 1967 KUH Perdata menentukan:

“semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, ...”;

Oleh karenanya berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata tersebut, seandainya pun Penggugat memiliki kapasitas dan memiliki hak atas

*Hal. 15 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, - *quod non* - dan disangkal sekerasnya, maka Penggugat telah kehilangan haknya karena daluwarsa dengan telah lewatnya waktu 43 tahun tersebut;

2. Bahwa disamping itu pembebasan tanah oleh Pertamina *qq.* Negara Republik Indonesia untuk kepentingan Huffco Indonesia tersebut dilakukan pada 1981, dan terhitung sejak pembebasan tanah tersebut, Pertamina/Huffco Indonesia *qq.* Negara Republik Indonesia telah menguasai dan memiliki fisik tanah yang telah dibebaskan dan pemilikan serta penguasaan tersebut berlangsung terus menerus lebih dari 28 tahun sampai sekarang ini;

Berdasarkan fakta tersebut Pertamina/Huffco Indonesia *qq.* Negara Republik Indonesia menurut Pasal 1963 KUH Perdata memperoleh hak milik karena daluwarsa atas tanah dimaksud;

Selengkapnya, Pasal 1963 berbunyi sebagai berikut:

“seseorang yang dengan iktikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak,.....,dengan suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa”;

Oleh karenanya juga, berdasarkan Pasal 1963 KUH Perdata tersebut Negara Republik Indonesia *cq.* Pertamina *cq.* BP Migas telah memiliki hak milik atas tanah tersebut berdasarkan daluwarsa karena penguasaan tanah dimaksud selama 28 tahun sejak dibebaskan pada tahun 1981.

Penghunian penggunaan dan pemanfaatan tanah Lokasi Bakaran tersebut oleh Tergugat II saat ini adalah atas ijin yang diberikan oleh pemilik dan yang menguasai tanah, yaitu Negara Republik Indonesia *cq.* BP Migas (dahulu Pertamina);

3. Bahwa suatu daluwarsa berdasarkan Pasal 1963 dan 1967 KUH Perdata tersebut di atas hanya dapat dicegah dengan adanya perbuatan-perbuatan hukum yang ditentukan Pasal 1978 dan 1979 KUH Perdata, yaitu:
  - a. Penggugat pernah menguasai tanah seluas 42.479 m<sup>2</sup> yang diakui tersebut selama 1 tahun; atau;
  - b. Penggugat pernah mengajukan suatu gugatan di Pengadilan atas haknya tersebut; atau;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Penggugat pernah menyampaikan peringatan akan haknya tersebut kepada Pertamina atau Tergugat II melalui jurusita;

Pada kenyataannya, Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan dan karenanya juga tidak pernah mendalilkan hal-hal yang dapat mencegah daluwarsa guna menegakkan haknya tersebut, bila ada;

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut di atas, terbukti Penggugat telah tidak memiliki hak karena lewatnya waktu atau daluwarsa dan karenanya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat II:

- a. Bahwa Turut Tergugat II membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
- b. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II sudah salah alamat, karena Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat *a quo* sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Turut Tergugat dan dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima;
- c. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melanggar kompetensi absolut (kewenangan) dari suatu Pengadilan, dimana dalam point 23 *posita* Penggugat, yang intinya meminta kepada Pengadilan Negeri untuk melakukan pembatalan hukum terhadap sertifikat, padahal kewenangan untuk membatalkan sertifikat harus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- d. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dengan objek perkara, karena objek tanah tersebut merupakan harta bawaan dari Marthina Dina dan Mala, dari suami dan ayah A. Hermansjah, oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat III:

A. Eksepsi Kompetensi Absolut;

1. Bahwa gugatan Penggugat secara fakta hukum telah memasuki wewenang kompetensi absolut Pengadilan Negeri Balikpapan, sebab

*Hal. 17 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013*

### Disclaimer

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



pada pokoknya gugatan Penggugat telah menyebut dan menuntut hal-hal yang sebenarnya adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili, yaitu sebagai berikut:

*posita* angka 23:

“... menyatakan sebagai hukum sertifikat tersebut adalah cacat hukum dan menghukum Turut Tergugat II untuk menghapuskannya dari budle buku tanah serta membebaskan tanah milik Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup>”;

*posita* angka 25:

“... menyatakan sebagai hukum bahwa tanah milik Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup> yang dicatat sebagai asset negara hapus demi hukum”;

*petitum* angka 7:

Menghukum Turut Tergugat II/Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk menerbitkan sertifikat atas tanah Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup> tanpa syarat, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia membayar harga tanah Penggugat tersebut;

*petitum* angka 10:

Menghukum Turut Tergugat II/BPN Kota Balikpapan untuk membatalkan sertifikat baik atas nama Tergugat I maupun Tergugat II yang didalamnya terdapat tanah Penggugat seluas 42.479 m<sup>2</sup>;

2. Bahwa sertifikat hak milik merupakan bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat, diterbitkan dan merupakan produk hukum dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Turut Tergugat II, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986, *jo.* Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004, yang menyebutkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

3. Bahwa terhadap suatu upaya hukum tuntutan pembatalan atau cacat hukum terhadap sertifikat hak milik atau permohonan penerbitan sertifikat hak milik baru harus diajukan melalui mekanisme gugatan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan ke Pengadilan Umum, mohon perhatian:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 3309/Pdt/1985., tanggal 29 Juni 1987, dengan kaidah hukum:

“Bahwa menurut Yurisprudensi MARI Putusan tanggal 3 November 1971, Nomor 338K/Sip/1971., pembatalan suatu sertifikat tanah adalah merupakan wewenang administrasi pemerintah, maka atas dasar putusan yang diperoleh *ic*. Putusan MARI dalam perkara ini,... dapat memohon pembatalan sertifikat tanah... kepada instansi agrarian”;

2. Pasal 134 HIR/160 Rbg yang menyebutkan:

“Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat tidak dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu”;

Berdasarkan urian hukum di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat adalah permasalahan mengenai sertifikat hak milik yang nyata-nyata merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga adalah mutlak wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat. Oleh karenanya patut bagi Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan dirinya tidak berwenang dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Oleh karena dalam perkara *a quo*, terhadap pengajuan eksepsi kompetensi absolut telah diperiksa dan diputus Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Putusan Sela Nomor 24/Pdt.G/2009/PN.Bpp., tanggal 3 Juni 2009, yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka sebagaimana alasan-alasan hukum yang telah Turut Tergugat III kemukakan, dengan ini Turut Tergugat III tetap berpendirian pada eksepsi kompetensi absolutnya dan meminta kepada Yang Terhormat

*Hal. 19 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013*

### Disclaimer

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



Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk mengabulkan eksepsi kompetensi absolut Turut Tergugat III didalam putusan akhir (*einvonnis*), karena secara keseluruhan pokok dari gugatan Penggugat adalah tuntutan-tuntutan yang merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memeriksa dan mengadilinya;

**B. *Processuil Exceptio:***

1. Bahwa gugatan Penggugat jelas dan nyata tidak dibubuhi materai Rp6000,00 ini melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai, Pasal 2 ayat (1) huruf (a) yang menyebutkan: "Surat perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata harus memakai materai"; Bagitu pula gugatan Penggugat menyimpang dari hasil Rakernas Mahkamah Agung R.I Tahun 1986, pada butir 100, yang menyebutkan: "... sesuai dengan Undang-Undang Bea Materai, gugatan Rekonvensi yang dimuat dalam jawaban harus dibubuhi materai sekali itu saja". Ini jelas merupakan ketentuan baku yang harus dipenuhi Penggugat sebab jika dalam gugatan Rekonvensi diharuskan disertai dengan materai maka terlebih lagi wajib dalam gugatan Konvensi harus pula disertai materai, karena gugatan adalah satu-satunya bentuk pembuktian dalam sengketa di Pengadilan Negeri dengan demikian gugatan Penggugat yang tidak dibubuhi materai, harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**C. *Exceptio Error In Persona:***

1. Terhadap diri Turut Tergugat III:
  1. Bahwa Penggugat salah dan keliru dalam menempatkan pihak-pihak sebagai Turut Tergugat III didalam gugatannya, bahwasannya kedudukan hukum/*legal standing* antara BP. Migas dengan Menteri Pertambangan dan Energi adalah berbeda, sebab dasar berdiri dan dibentuknya BP. Migas adalah Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak Dan Gas *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2002 tentang Badan Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi, dan merupakan bentuk badan hukum milik negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

guna melakukan pengendalian kegiatan usaha hulu dibidang minyak dan gas bumi, sebagaimana diatur didalam Pasal 1 ayat (23) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001, jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2002;

Pasal 1 ayat (23) Nomor 22 Tahun 2001 menyebutkan:

“Badan Pelaksana adalah suatu badan yang dibentuk untuk melakukan pengendalian kegiatan usaha hulu dibidang minyak dan gas bumi”;

Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2002, yang menyebutkan: “Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berstatus badan hukum milik negara”;

Sedangkan Menteri Pertambangan Energi dan Energi adalah *persoon* pembantu Presiden yang diangkat dan diberhentikan berdasarkan Keputusan Presiden dan sekarang berada dibawah Pemerintahan SBY dalam kabinet “Indonesia Bersatu” periode 2004-2009. Pula bahwa Menteri Pertambangan dan Energi telah berubah menjadi Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral, sebagaimana perubahan Departemen Pertambangan dan Energi menjadi Departemen Energi dan Sumber Daya Mineral pada tahun 2000. Sehingga secara hukum istilah atau penggunaan nama Menteri Pertambangan dan Energi tidak lagi dikenal;

2. Bahwa pula BP. Migas adalah badan yang menindaklanjuti pengawasan dan pengendalian dibidang minyak dan gas bumi dari Pertamina yang saat ini telah beralih menjadi bentuk perusahaan persero menurut Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2003 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) menjadi Perusahaan Perseroan, dimana peralihan antara Pertamina dengan BP. Migas diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2002 tentang Badan Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi Pasal 26 (a), (g), dan (h) yang menegaskan sebagai berikut:

Bahwa dengan didasarkan pada uraian hukum tersebut di atas, jelas terdapat perbedaan signifikan mengenai kedudukan/*legal standing* antara BP Migas selaku pengawas dan pengendali

Hal. 21 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013



kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi dengan Menteri Pertambangan dan Energi, dimana keduanya berdiri sendiri, yang landasan hukum masing-masing pula. Sehingga oleh karena terdapat kekeliruan nyata dalam penempatan kapasitas Turut Tergugat III pada gugatan Penggugat, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menerima eksepsi *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya mengeluarkan Turut Tergugat III dalam perkara *a quo*;

2. *Exceptio Error In Persona* atas diri Penggugat:

1. Bahwa ternyata Penggugat bukanlah orang/pihak yang berhak menyatakan dirinya sebagai Penggugat, ini didasarkan pada dalih Penggugat dalam *posita* ke 1 sampai *posita* ke 4 gugatan, pada intinya menyatakan Penggugat adalah suami sah dari seorang wanita bernama Ny. Marthina Dina yang menikah pada tanggal 26 April 1978, dan Ny. Marthina Dina (isteri Penggugat) adalah seorang perempuan yang telah ditinggal mati suaminya yaitu Amberah Hermansjah pada tanggal 8 April 1975, sebagaimana Akta Kematian Nomor 04/1975., tanggal 8 Juli 1975;
2. Bahwa selama kurun waktu masa perkawinan antara Ny. Marthina Dina dan alm. Amberah Hermansjah, alm. Amberah Hermansjah meninggalkan sebidang tanah ukuran 100 m X 600 m atau seluas 6.000 m<sup>2</sup> kepada isterinya (Ny. Marthina Dina). Yang bidang tanah peninggalan tersebut adalah harta milik Ny. Marthina Dina, karena merupakan pemberian dari alm. Amberah Hermansjah selama perkawinan mereka berdua berlangsung. Maka jelas bidang tanah peninggalan alm. Amberah Hermansjah adalah bukan harta bersama dalam perkawinan antara Marthina Dina dan Penggugat, sebagaimana yang didalihkan Penggugat pada *posita* ke 4 gugatan. Hal ini dikarenakan harta bawaan baik dari pihak isteri maupun suami tidaklah termasuk didalam pengertian harta bersama dalam perkawinan. Demikian pula perkawinan Penggugat tidak dicatat pada Kantor Catatan Sipil sebagaimana ketentuan Undang-Undang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkawinan, sehingga perkawinan tersebut belum sah menurut hukum RI;

3. Adapun pengertian harta bersama adalah harta yang diperoleh selama tenggang waktu masa perkawinan berlangsung, sedangkan harta bawaan dari masing-masing pihak isteri maupun suami adalah merupakan hartanya sendiri-sendiri yang telah dimiliki sebelum perkawinan terjadi, atau harta yang diberikan oleh seseorang berupa hibah warisan dan harta bawaan bukan merupakan bagian dari harta bersama (harta *gono gini*);

Mohon diperhatikan ketentuan menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 85, dikutip sebagai berikut:

“Adanya harta bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami atau isteri”;

Mohon diperhatikan ketentuan menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 86 ayat (1) dan (2), dikutip sebagai berikut:

(1). “Pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta suami dan harta isteri karena perkawinan”;

(2). “Harta isteri tetap menjadi hak isteri dan dikuasai penuh olehnya, demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya”;

Mohon diperhatikan ketentuan menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 87 ayat (1) , dikutip sebagai berikut:

(1). “Harta bawaan masing-masing suami dan isteri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan”;

Mohon diperhatikan ketentuan Pasal 35 ayat (2) UU Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974, yang dikutip sebagai berikut:

(2) “Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain”;

4. Bahwa jelas terbukti Penggugat bukanlah orang/pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena tanah yang menjadi

*Hal. 23 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013*

### Disclaimer

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





sengketa saat ini ternyata bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik Ny.Marthina Dina (Isteri Penggugat). Sehingga seharusnya yang berhak mengajukan dan mempunyai kapasitas sebagai Penggugat adalah Ny.Marthina Dina (Isteri Penggugat) dan atau paling tidak anak-anaknya selaku ahli waris alm. Amberah Hermansjah, tetapi bukan Penggugat;

5. Bahwa sebagaimana dalih Penggugat yang termuat dalam *posita* ke 1 sampai ke 4, dengan tidak berhak dan tidak berkualitasnya Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, terkait *urgensitas* akan kedudukan Penggugat dalam objek sengketa, maka adalah suatu kesalahan bilamana Penggugat salah menarik orang/pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya sangat beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sebab mengandung cacat formil mengenai kesalahan pihak atas diri Penggugat yang berhak untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

D. Gugatan Penggugat Kadaluarsa:

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menuntut pembatalan bukti kepemilikan hak atas tanah/sertipikat hak milik Tergugat I dan Tergugat II serta meminta kepada Turut Tergugat II untuk menerbitkan sertipikat baru dengan hak kepemilikan atas nama Penggugat;
2. Bahwa menurut Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan:  
“Dalam hal atas suatu bidang tanah sesudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut“;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terbukti, karena Penggugat baru mengajukan gugatan *a quo* pada tahun 2009, setelah berselang 28 (dua puluh delapan) tahun sejak pembebasan tanah dilakukan yaitu pada tahun 1981 dan sekarang pada tahun ini Penggugat mengajukan gugatan dengan objek tanah tersebut, maka gugatan Penggugat adalah telah lampau waktu (kadaluarsa), ketentuan ini telah baku diatur didalam Pasal 1963 Bab IV KUHPerdara yang berbunyi:
4. "Seseorang dengan iktikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu". Dan karenanya beralasan untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terkait telah diputusnya eksepsi kompetensi absolut dalam perkara *a quo* oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela pada tanggal 3 Juni 2009, dengan ini Turut Tergugat III tetap berpendirian pada eksepsi-eksepsi yang telah Turut Tergugat III ajukan termasuk alasan-alasan hukum yang termuat dalam eksepsi kompetensi absolut, hal mana menurut buku II mengenai *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus*, edisi 2007, Terbitan Mahkamah Agung RI tahun 2008, halaman 52 huruf E angka 2 yang menyebutkan:

"2. Eksepsi mengenai kekuasaan absolut dapat diajukan setiap waktu selama proses pemeriksaan berlangsung";

Maka mohon kepada Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk mengabulkan seluruh eksepsi-eksepsi yang Turut Tergugat III ajukan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2009/PN.Bpp., tanggal 24 Maret 2010; Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

Hal. 25 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II Para Turut Tergugat II dan III untuk seluruh;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan sebagai hukum hubungan Penggugat dengan Marthina Dina adalah sebagai suami isteri yang sah menurut hukum;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.534.000,00 (satu juta lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebih;

Pendapat Berbeda (*Dissenting Opinion*);

Menimbang, bahwa pendapat berbeda (*dissenting opinion*) dari Hakim Anggota I, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota I berpendapat lain yang berbeda dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota II dalam pertimbangan serta amar putusan mereka;

Menimbang, bahwa menurut Hakim Anggota I gugatan *a quo* adalah mengenai hak atas tanah seluas 42.479 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsinya;

Menimbang, bahwa selain pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III mengajukan eksepsi mengenai kewenangan pengadilan dalam mengadili perkara ini sebagaimana telah diputuskan pada Putusan Sela Majelis tanggal 2 Juni 2009 dan dibacakan pada tanggal 3 Juni 2009, pula telah diajukan eksepsi lainnya diantaranya mengenai kedudukan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan hak atau kepentingan dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa fakta dalam perkara ini sebagaimana nyata dalam *posita* gugatan Penggugat point 1 sampai dengan point 4 didalilkan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah suami sah dari seorang perempuan bernama Marthina Dina yang telah dikawininya secara sah di Gereja Pantekosta Serikat Indonesia di Tanjung Redeb pada tanggal 26 April 1978 (bukti P-1); Untuk itu Penggugat memohon akta bahwa hubungan perkawinan Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina adalah sah menurut hukum; Terhadap bukti P-1 Penggugat tersebut adalah foto copy Surat Nikah di Gereja yang tidak disesuaikan dengan aslinya dan tidak dilengkapi Surat Akta Nikah yang tercatat pada Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil setempat, dengan demikian pembuktian akan adanya perkawinan yang sah menurut hukum sesuai dengan Pasal 2, Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan tidak dipenuhi;
2. Bahwa Nyonya Marthina Dina/isteri Penggugat adalah seorang perempuan yang telah ditinggal mati suaminya bernama Amberah Hermansjah atau disebut juga A.Hermansjah pada tanggal 8 April 1975, sebagaimana Akta Kematian Nomor 4/1975., tanggal 8 Juli 1975 (bukti P-2);
3. Bahwa dahulu almarhum A.Hermansjah meninggalkan sebidang tanah dengan ukuran 100 X 600 m atau seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang dahulu disebut terletak dikampung Sepinggan yang dibeli oleh almarhum A.Hermansjah dari sdr. Badu, dengan batas-batas dahulu yaitu sebelah Utara kebun, sebelah Barat dengan Badu, sebelah Timur dengan Dupa dan sebelah Selatan dengan Mardi, sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Perwatanan tertanggal 1 Djanuari 1966, (bukti P-3) yang aslinya telah dihilangkan oleh Kantor Pertanahan Balikpapan akan tetapi surat ini tetap menjadi tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) Balikpapan sebagaimana dituang di dalam resume rapat (bukti P-10) tersebut;

Batas-batas tanah Penggugat sekarang ini adalah:

- Sebelah Barat : sdr. Amat;
- Sebelah Timur : sdr. Lasulo;
- Sebelah Utara : Perumahan PT. Kota Baru Balikpapan Lestari;
- Sebelah Selatan : Perumahan Total E & P Indonesia;

Untuk itu Penggugat mohon akta bahwa surat keterangan jual beli perwatanan tertanggal 1 Djanuari 1966 (bukti P-3) adalah sah dan mengikat dalam hukum dan Penggugat adalah pemiliknya yang sah atas tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> tersebut;

Hal. 27 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013



4. Bahwa bidang tanah peninggalan almarhum A.Hermansjah tersebut telah dibawa oleh ahli warisnya yaitu Nyonya Marthina Dina kedalam perkawinannya dengan Penggugat sehingga bidang tanah tersebut telah menjadi harta bersama dalam perkawinan Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina tersebut, oleh karenanya Penggugat mohon akta bahwa tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> adalah merupakan harta bersama Penggugat dengan Nyonya Marthina Dina tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian diakui oleh Penggugat objek sengketa tersebut adalah merupakan milik dari Amberah Hermansjah dan kemudian diwarisi Nyonya Marthina Dina yang di tinggal mati almarhum Amberah Hermansjah atau disebut juga A. Hermansjah, yang meninggal pada tanggal 8 Juli 1975, sesuai Akta Kematian Nomor 4/1975., tanggal 8 Juli 1975;

Menimbang, bahwa sekiranya pun Penggugat dapat membuktikan akan kebenaran adanya perkawinannya dengan Nyonya Marthina Dina tersebut, tidak akan menjadikannya sebagai pemilik atas tanah yang berasal dari almarhum Amberah Hermansjah atau disebut juga A.Hermansjah sebagaimana pendirian Penggugat dalam perkara ini. Apalagi dalam perkara ini Penggugat tidak dapat membuktikan perkawinannya tersebut menurut hukum;

Menimbang, bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 741 K/Pdt/1985., yang mengatakan harta yang digugat oleh Penggugat dalam kedudukannya sebagai isteri kedua adalah harta bersama almarhum suami dan isteri pertama;

Oleh karena itu, Penggugat sebagai isteri kedua tidak berhak bertindak menjadi Penggugat untuk menuntutnya, sebab harta tersebut merupakan hak isteri pertama dengan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa sementara Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 6 K/Sip/1973., tanggal 21 Agustus 1973, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas;

Pula putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973., tanggal 21 Agustus 1974, isi gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dipenuhinya syarat bagi Penggugat untuk menggugat objek sengketa sebagaimana dalam perkara ini berarti gugatan Penggugat tersebut secara formil cacat;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III mengenai Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan hak atas objek sengketa dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dimaksud diterima maka mengenai eksepsi lain dan selebihnya serta kekuatan pembuktian kedua belah pihak dalam perkara ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sudah sepatutnya untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 51/PDT/2011/PT.KT.Smda., Tanggal 20 Juni 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 6 Oktober 2011, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2009, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Oktober 2011, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2009/PN.Bpp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 November 2011;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 7 Desember 2011;
2. Tergugat II pada tanggal 7 Desember 2011;
3. Turut Tergugat I, II pada tanggal 8 Desember 2011;
4. Turut Tergugat III pada tanggal 22 November 2011;

Hal. 29 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

#### 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)



Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 6 Desember 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang Keberatan-Keberatan Permohon Kasasi Terhadap Pertimbangan-Pertimbangan Hukum Dari *Judex Facti* Yang Keliru;

1. *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru didalam putusnya halaman 12 yang turut menyatakan bahwa Mala (orang tua alm. Hermansyah) padahal Mala adalah anak perempuan dari alm. Hermansyah Amberah;
  - Bahwa *Judex Facti* didalam putusnya halaman 12 alinea 3 menyebutkan bahwa berdasarkan bukti P-2 sama dengan bukti T.1-2 dan T.III-5b diperoleh fakta bahwa Mala (orang tua alm. Hermansyah) telah menerima ganti rugi atas tanah seluas 2.581 m<sup>2</sup> sebesar Rp1.238.880,00. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* akan menjadi alasan bagi Sdri. Mala (anak dari alm. Amberah Hermansyah) untuk mengajukan gugatan tersendiri terhadap Para Termohon Kasasi dan Pemerintah Kota Balikpapan selaku Panitia Pembebasan Tanah yang menjadi objek sengketa, yang telah nyata melakukan rekayasa untuk menguasai tanah Pemohon Kasasi;
  - Pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas telah membuktikan bahwa *Judex Facti* ternyata tidak mempelajari fakta-fakta hukum yang terungkap dalam perkara ini karena Bukti P-2 itu adalah Akta Kematian Amberah Hermansyah dan tidak ada hubungannya dengan pemberian ganti rugi yang didalilkan diterima oleh Mala (orangtua alm. Hermansyah), karena faktanya Mala adalah anak perempuan alm. Amberah Hermansyah atas perkawinannya dengan Nyonya Marthina Dina ibunda dari Sdri. Mala;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa fakta hukum pertimbangan hukum yang menyebut Mala sebagai orangtua alm. Hermansyah yang menerima ganti rugi atas nama alm. Hermansyah pada tahun 1981 adalah merupakan Kekeliruan Nyata dari *Judex Facti* dalam perkara ini, sehingga Putusan *Judex Facti* perkara ini haruslah dibatalkan;

2. *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru terhadap keterangan Saksi Ir. Husen M. Asraf (Kepala BPN Balikpapan 1980 sampai dengan 1989) yang menjadi Ketua merangkap Anggota Panitia Pembebasan tanah Pemerintah Kota Balikpapan:

2.1. Bahwa apabila diperhatikan pertimbangan hukum dari *Judex Facti* halaman 12 alinea ke 5, yang mendalilkan bahwa berdasarkan keterangan saksi Ir. Husen M. Asraf (kepala BPN Balikpapan 1980 sampai dengan 1989), menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 15 Januari 1981, tanah seluas 47.349 m<sup>2</sup>, setelah dilakukan pengukuran ternyata bahwa tanah A. Hermansyah yang berhasil dibebaskan hanya seluas 2.581 m<sup>2</sup> artinya seolah-olah tanah A. Hermansyah hanya tersisa seluas 2,581 m<sup>2</sup>, padahal pada tahun 1987, Pemohon Kasasi masih mensertipikatkan sebagian tanah yang dahulu miliknya A. Hermansyah yaitu seluas 14.940 m<sup>2</sup> yaitu tanah yang telah dijual Pemohon Kasasi kepada PT. Kota Baru Balikpapan Lestari, yang merupakan bagian dari tanah 60.000m<sup>2</sup> milik A. Hermansyah sebagaimana Bukti P-3, jadi bagaimana mungkin pengukuran tahun 1981, seolah-olah tidak ada lagi sisa tanah Pemohon Kasasi, akan tetapi kenyataannya pada tahun 1987 masih disertipikatkan sebagian yaitu seluas 14.940 m<sup>2</sup>;

2.2. Bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan keterangan dari Saksi Ir. H. Husen M. Asraf, Pensiunan Kepada BPN Kota Balikpapan, menerangkan di bawah sumpah bahwa permohonan penerbitan Sertipikat SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., an. Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara seluas 317.401 m<sup>2</sup>, sesuai bukti T.T.II-1, sudah didaftarkan pada tahun 1979 sebelum ada pembebasan dan Surat Keputusannya sudah terbit sebelum 1981 (*Vide* Bukti T.T.II-1 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor

Hal. 31 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39/Kamp. Damai., an. Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara luas 317.401 m<sup>2</sup>);

3. *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru dan tendensius terhadap Surat Keterangan Jual Beli Perwatanan tanggal 1 Djanuari 1966 atas nama Amberah Hermansyah ( Bukti P-3 ), *Judex Facti* menyatakan foto copy dari foto copy;

3.1. Bahwa *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru didalam putusannya halaman 13 alinea 3, yang menyatakan " Bukti P-3" berupa Surat Keterangan Jual Beli Perwatanan tanggal 1 Djanuari 1966, luas tanah 60.000 m<sup>2</sup> merupakan foto copy dari foto copy, maka menurut Yurisprudensi MA Nomor 112 K/PDT/1996., tanggal 17 September 1998 bukti yang berupa fotocopy tersebut menurut hukum pembuktian tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah";

3.2. Bahwa tindakan manipulatif dari Hakim Tingkat Pertama telah dikuatkan oleh *Judex Facti* karena dihadapan Majelis Hakim perkara ini, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat telah mengajukan bukti berupa asli tindasan kedua, tandatangan dan stempel basah, akan tetapi Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Balikpapan didalam putusannya telah menyatakan asli tindasan kedua sebagai fotocopy;

3.3. Bahwa didalam memori banding halaman 9, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menyampaikan keberatan terhadap dalil yang menyebut Bukti P-3 adalah fotocofoy dari fofocopy sehingga penggelapan hukum terhadap Bukti P-3 akan menjadi persoalan hukum yang tidak akan tuntas dalam perkara ini, oleh karenanya Pemohon Kasasi memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Agung berkenan memeriksa bahwa Bukti P-3 itu adalah merupakan asli tindasan kedua, tandatangan dan setempel basah, sedangkan asli tindasan pertama telah dihilangkan oleh BPN Kota Balikpapan sebagaimana pernyataan Bukti P-10 yang sama sekali tidak diperhatikan oleh Hakim Tingkat Pertama;

3.4. Bahwa *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama benar-benar keliru, jelas-jelas pada saat pemeriksaan bukti Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti P-3 yang merupakan



surat asli berupa tindasan kedua dari Surat Keterangan Jual Beli Perwatasan tanggal 1 Djanuari 1966 luas tanah 60.000 m<sup>2</sup> dari Badu kepada A. Hermasyah (Suami dari Nyonya Marthina Dina yang sekarang menjadi isteri dari Pemohon Kasasi;

- 3.5. Bahwa *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangan hukumnya pada putusan halaman 90 alinea keenam yang menyatakan "alas hak yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah hanya berupa surat keterangan jual beli yang *nota bene* bukan atas nama Pemohon Kasasi dan juga hanya berupa foto copy (tidak ada aslinya) sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah", padahal faktanya dihadapan persidangan Pemohon Kasasi telah mengajukan surat asli Tindasan Kedua;
- 3.6. Bahwa Pemohon Kasasi telah mengajukan Bukti P-10 yaitu pernyataan dari Turut Termohon Kasasi II (BPN) yang telah menghilangkan asli surat tindasan pertama dari Bukti P-3, maka dari fakta hukum tersebut surat asli tindasan kedua yang menjadi alas hak Pemohon Kasasi adalah sah menurut hukum sebagai alat bukti dalam perkara ini, akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama;
- 3.7. Bahwa *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama telah sengaja mengesampingkan Bukti P-10 yang menjadi pendukung Bukti P-3, sehingga dengan keliru *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama menyatakan surat alas hak Pemohon Kasasi hanya berupa foto copy dari foto copy, oleh karenanya Pemohon Kasasi memohon kiranya Majelis Hakim Agung berkenan memeriksa kembali hukum pembuktian dan memberikan pertimbangan hukum yang baik dan benar khususnya terhadap bukti P-3 dan P-10;
4. *Judex Facti* telah keliru memberikan pertimbangan hukum terhadap Bukti T.T.II-1, yaitu Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 39/Kamp. Damai., seluas 317.401 m<sup>2</sup> yang menjadi alas hak dari Termohon Kasasi I:
- 4.1. Bahwa *Judex Facti* telah nyata dan jelas menempatkan dirinya berpihak kepada Termohon Kasasi, hal itu terbukti dari pertimbangan hukumnya halaman 12 yang mengutip keterangan saksi Ir. Husen M.

Hal. 33 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013





Asraf yang hanya menguntungkan Termohon Kasasi, padahal mengenai keterangan Saksi Ir. Husen M, Asraf tersebut, Pemohon Kasasi telah mengemukakan fakta didalam Memori Banding halaman 13 butir 5 yang intinya bahwa berdasarkan keterangan saksi Ir. H. Husen M. Asraf, dahulu Kepala BPN Kota Balikpapan periode 1980 sampai dengan 1989 yang menandatangani SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., itu telah menerangkan dibawah sumpah bahwa permohonan SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., itu telah didaftarkan pada tahun 1979, padahal Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tk. II Balikpapan, baru membebaskan tanah seluas 47.349 m<sup>2</sup> itu pada tahun 1981, artinya bagaimana mungkin tanah yang belum dibebaskan sudah dimohon sertifikatnya, ini patut disimpulkan sebagai akal-akalan untuk menguasai tanah masyarakat;

Bahwa untuk menegakkan hukum, Pemohon Kasasi memohon dengan hormat agar secara khusus Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa Bukti T.T.II-1 yaitu Buku Tanah SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., dimana sangat jelas terlihat bahwa permohonan sertifikat *a quo* telah diajukan pada tahun 1979 dan Sertipikat terbit pada tahun 1981, sedangkan pembebasan tanah oleh Panitia yang salah satunya adalah Saksi Ir. Husen M. Asraf baru dilakukan pada tahun 1981;

4.2. Bahwa Termohon Kasasi-I (Pertamina) sudah sangat memahami perbuatannya itu sehingga telah dengan sengaja tidak mengajukan SHGB Nomor 39/kamp. Damai itu sebagai bukti dalam perkara ini, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II merasa kaget, terkesima dan kecolongan setelah Turut Termohon Kasasi II (BPN) mengajukan SHGB Nomor 39/Kamp. Damai itu sebagai bukti yang diberi tanda Bukti T.TII-1;

4.3. Bahwa apabila dikaitkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama pada halaman 90 yang menyatakan tanah seluas 317.401 m<sup>2</sup> adalah merupakan jumlah keseluruhan tanah Terbanding I/Tergugat I yang dijadikan perumahan oleh Terbanding II/Tergugat II dan tanah seluas 47.349 m<sup>2</sup> tersebut adalah merupakan bagian dari luas tanah keseluruhan dari SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., maka jelas terlihat



rekayasa penguasaan secara melawan hak terhadap tanah Pemohon Kasasi apalagi luas tanah 317.401 m<sup>2</sup> yang didalilkan oleh Termohon Kasasi I sebagai tanah miliknya tidak pernah diukur kebenaran luasnya artinya apakah benar tanah sengketa termasuk didalam SHGB Nomor 39/Kamp.Damai., karena faktanya tanah sengketa terletak diluar pagar Termohon Kasasi II;

- 4.4. Bahwa pada putusan halaman 90, Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum terhadap Bukti T.T.II-1, yaitu SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., bahwa keseluruhan luas tanah yang dibebaskan oleh Tergugat I bersama-sama dengan Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tk. II Balikpapan yang diperuntukkan untuk perumahan Tergugat II adalah seluas 317.401 m<sup>2</sup> / + 31.7 ha;
- 4.5. Bahwa pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama pada halaman 90 alinea terakhir juga menyebutkan bahwa “pembebasan tanah dilokasi ex. tanah Amberah Hermansyah dan ex. Masyarakat lainnya seluas 47.349 m<sup>2</sup> tersebut adalah merupakan bagian dari luas tanah keseluruhan yang dibebaskan Tergugat I bersama Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tingkat II Balikpapan yaitu seluas 317.401 m<sup>2</sup>”;
- 4.6. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut telah dibenarkan oleh Turut Terbanding II (BPN) melalui Bukti T.T.II-1, yang telah diberikan catatan bahwasanya SHGB Nomor 39/kamp. Damai ini adalah merupakan objek perkara Nomor 24/Pdt.G/2009/PN Bpp;
- 4.7. Bahwa oleh karena Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan membenarkan bahwa tanah SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., seluas 317.401 m<sup>2</sup> adalah merupakan jumlah keseluruhan tanah Terbanding I/Tergugat I yang dijadikan perumahan oleh Terbanding-II/Tergugat II dan tanah seluas 47.349 m<sup>2</sup> tersebut adalah merupakan bagian dari luas tanah keseluruhan;
- 4.8. Bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama tersebut maka Pemohon Kasasi memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara ini

Hal. 35 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013



berkenan mempertimbangkan serta menguji kebenaran dari Bukti T.T.II-1/SHGB Nomor 39/Kamp. Damai tersebut;

5. *Judex Facti* tidak mempertimbangkan fakta hukum bahwa objek sengketa tidak termasuk didalam SHGB Nomor 39/Kel. Damai., (Bukti T.T.II-1) seluas 317.401 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina);
  - 5.1. Bahwa sebagaimana Pemohon Kasasi kemukakan didalam fakta hukum yang terungkap dipersidangan perkara ini yang telah terurai dengan jelas di atas, yang menyangkut terbitnya SHGB Nomor 39/Kel. Damai., atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara/Pertamina;
  - 5.2. Bahwa adalah fakta hukum yang terungkap melalui keterangan saksi Ir. H. Husen Asraf, dahulu Kepala BPN Kota Balikpapan periode 1980 sampai dengan 1989 yang menandatangani SHGB Nomor 39/Kamp. Damai itu telah menerangkan dibawah sumpah bahwa permohonan SHGB Nomor 39/Kamp. Damai itu telah didaftarkan pada tahun 1979 padahal Panitia Pembebasan Tanah Daerah Tk. II Balikpapan, baru membebaskan tanah seluas 47.349 m<sup>2</sup> itu pada tahun 1981;
  - 5.3. Bahwa oleh karena tidaklah mungkin tanah objek sengketa seluas 47.349 m<sup>2</sup> yang berdasarkan bukti yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi II (BPN) baru dibebaskan pada tahun 1981, sedangkan SHGB Nomor 39/Kel. Damai., seluas 317.401 m<sup>2</sup> yang didalamnya termasuk sisa tanah Pemohon Kasasi seluas 42.479 m<sup>2</sup> sudah dimohonkan pada tahun 1979. Hal ini membuktikan bahwa objek sengketa yaitu tanah Pemohon Kasasi seluas 42.479 m<sup>2</sup> haruslah dinyatakan bebas dan tidak termasuk didalam SHGB Nomor 39/Kel. Damai tersebut;
  - 5.4. Bahwa Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara ini memeriksa secara khusus tentang fakta hukum kaitannya dengan bukti T.T.II-1 (SHGB Nomor 39/Kel. Damai) apakah benar tanah yang baru dibeli pada tahun 1981 bisa masuk didalam SHGB Nomor 39/Kel. Damai., yang telah dimohon sertipikatnya pada tahun 1979 tersebut;
6. *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan hukum yang konsisten didalam putusannya;



- 6.1. Bahwa *Judex Facti* dan hakim Tingkat Pertama tidak konsisten dalam memberikan pertimbangan hukum pada putusan halaman 90 yang menyatakan “alas hak yang diajukan Penggugat adalah hanya berupa surat keterangan jual beli yang *nota bene* bukan atas nama Penggugat..”; padahal didalam salah satu amar putusannya, Hakim Tingkat Pertama telah menyatakan: “Menyatakan sebagai hukum hubungan Penggugat dengan Marthina Dina adalah sebagai suami isteri yang sah menurut hukum”, karena jika perkawinan Nyonya Marthina Dina dengan JK. Samban/Pemohon Kasasi adalah sah menurut hukum, maka harta Nyonya Marthina Dina isteri adalah juga harta Pemohon Kasasi/Suami, maka suami berhak untuk menuntutnya, hal ini telah dibuktikan pula bahwa Hakim Tingkat Pertama telah merima gugatan Pemohon Kasasi walaupun tidak seluruhnya;
- 6.2. Bahwa Hakim Tingkat Pertama dihadapan persidangan telah mengetahui bahwa isteri Pemohon Kasasi adalah Nyonya Marthina Dina yaitu mantan isteri dari almarhum Amberah Hermansyah yang telah dikawini oleh Pemohon Kasasi sebagaimana Hakim Tingkat Pertama nyatakan didalam amar putusannya dan kemudian Nyonya Marthina Dina membawa harta warisannya dalam hal ini tanah sengketa kedalam perkawinannya dengan Pemohon Kasasi;
- 6.3. Bahwa seharusnya Hakim Tingkat Pertama yang mengadili perkara ini jujur, jika sudah menyatakan perkawinan Nyonya Marthina Dina dengan Pemohon Kasasi adalah sah menurut hukum, maka segala hak dari Nyonya Marthina Dina adalah juga menjadi hak JK. Samban/ Pemohon Kasasi walaupun secara formal tertulis atas nama isteri dan demikian sebaliknya, maka Hakim Tingkat Pertama tidak seharusnya membuat pertimbangan hukum bahwa “alas hak yang diajukan Penggugat adalah hanya berupa surat keterangan jual beli yang *nota bene* bukan atas nama Penggugat.....”;
- 6.4. Bagaimana jadinya penegakan hukum di Negeri ini jika *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama yang mengadili suatu perkara ternyata tidak memiliki konsistensi dalam memberikan pertimbangan hukum

Hal. 37 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013



didalam putusannya, oleh karenanya putusan perkara ini haruslah dibatalkan;

7. *Judex Facti* telah keliru menerapkan hukum pembuktian dalam perkara ini;

7.1. Bahwa *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama dalam putusan halaman 86, telah mengutip theory hukum dari Prof. Subekti, S.H., tentang Hukum Pembuktian, Pasal 1865 BW; bahwa setiap orang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau guna menegakkan haknya diwajibkan membuktikan adanya hak dan atau peristiwa tersebut;

7.2. Bahwa Pemohon Kasasi telah membuktikannya dengan Bukti P-3 yaitu surat alas hak Pemohon Kasasi berupa asli surat tindasan kedua dari Surat Keterangan Jual Beli Perwatatan tanggal 1 Djanuari 1966, atas tanah luas 60.000 m<sup>2</sup> (karena asli surat tindasan pertama telah dihilangkan oleh BPN) serta dibuktikan dengan saksi-saksi yaitu Saksi Sumiati, Saksi Rachmah Djuhairah dan saksi Amat, kesemuanya menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah benar sebagai tapal batas tanah Para Saksi;

7.3. Bahwa walaupun Pemohon Kasasi telah membuktikan dalil gugatan baik melalui bukti surat maupun melalui bukti keterangan saksi-saksi, akan tetapi *Judex Facti* sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum yang benar terhadap bukti-bukti tersebut, bahkan *Judex Facti* telah secara tendensius memberikan penilaian yang manipulatif terhadap bukti P-3 tersebut, yaitu menyebutkan Bukti P-3 sebagai foco copy dari foto copy, seharusnya jujur menyebutkan asli tindasan kedua;

7.4. Bahwa namun demikian *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama tetap saja memanipulasi fakta persidangan yaitu keterangan Para saksi serta kebenaran dari surat alas hak Pemohon Kasasi yaitu bukti P-3 tersebut, dimana Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya dalam putusan halaman 87 yang menyatakan "menimbang bahwa surat bukti P-3 pada lembar pertama berupa Surat Keterangan Jual Beli Perwatatan tanggal 1 Djanuari 1966., luas tanah 60.000 m<sup>2</sup> merupakan copy dari foto copy dengan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya";





- 7.5. Bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan Bukti P-13, yang merupakan tanda terima surat asli oleh BPN Kota Balikpapan demikian juga Bukti P-10, yang merupakan pernyataan BPN Kota Balikpapan selaku Lembaga Pemerintahan yang tentu dapat dipergunakan sebagai bukti othentik yang menyatakan bahwa asli Surat Keterangan Jual Beli Perwatanan tanggal 1 Djanuari 1966., luas tanah 60.000 m<sup>2</sup> telah dihilangkan oleh BPN/Turut Termohon Kasasi-II;
- 7.6. Bahwa telah sangat jelas dalam pemeriksaan perkara ini, Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan sangkalannya terhadap dalil gugatan Pemohon Kasasi meskipun telah menghadirkan seorang saksi yaitu Ir. H. Husen Asraf, dahulu Kepala BPN Kota Balikpapan periode 1980 sampai dengan 1989, bahkan telah mengungkapkan kebenaran bahwa SHGB Nomor 39/Kel. Damai., yang menjadi alas hak Termohon Kasasi I telah didaftar pada tahun 1979 padahal tanah yang dimohon baru dibebaskan pada tahun 1981 artinya tanah sengketa tidak termasuk didalamnya;
8. *Judex Facti* dan Hakim Tingkat Pertama telah keliru memberikan pertimbangan hukum terhadap proses penerbitan Bukti T.T.II-1 yaitu Buku Tanah SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., seluas 317.401 m<sup>2</sup> yang menjadi alas hak dari Terbanding I/Tergugat I;
- 8.1. Bahwa adalah fakta hukum yang terungkap dipersidangan melalui bukti T.T.II-1, yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi II (BPN Kota Balikpapan) yaitu berupa buku tanah SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., seluas 317.401 m<sup>2</sup> (+31,7 ha) yang menjadi dasar hukum kepemilikan Termohon I (Pertamina) yang didalamnya termasuk tanah Pemohon Kasasi seluas 42.479 m<sup>2</sup>;
- 8.2. Bahwa adalah fakta hukum SHGB Nomor 39/Kamp. Damai itu, telah dimohon pada tahun 1979 padahal pembebasan tanah oleh Panitia Pembebasan Tanah Pemerintah Daerah Tk. II Balikpapan baru dilakukan pada tanggal 28 Januari 1981, artinya bahwa pendaftaran SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., sudah dilakukan sebelum tanah yang didaftarkan dalam sertipikat itu dibebaskan atau masih milik Pemohon Kasasi serta milik masyarakat lainnya;

*Hal. 39 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013*



- 8.3. Bahwa apabila prosedur penerbitan SHGB Nomor 39/Kamp. Damai itu benar, maka seharusnya pada saat proses penerbitannya Pemohon Kasasi haruslah turut bertanda tangan sebagai Saksi batas karena Pemohon Kasasi masih memiliki tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang dapat dibuktikan bahwa tanah yang dijual oleh Pemohon Kasasi kepada PT. Kota Baru Balikpapan Sejahtera pada tahun 2004 seluas 14.940 m<sup>2</sup> adalah merupakan bagian dari tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup>;
- 8.4. Bahwa Mujizad Tuhan telah terungkap dipersidangan, dimana seorang saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I (PT. Pertamina) yaitu saksi Ir. H. Husen Asraf, dahulu Kepala BPN Kota Balikpapan periode 1980 sampai dengan 1989, telah menjelaskan bahwa permohonan penerbitan SHGB Nomor 39/kamp. Damai., telah diajukan pada tahun 1979 sebelum pembebasan dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Pemerintah Daerah Tk. II Balikpapan yaitu pada tahun 1981;
- 8.5. Bahwa saksi Ir. H. Husen Asraf, dahulu Kepala BPN Kota Balikpapan periode 1980 sampai dengan 1989, sehabis persidangan telah menangis sesungguhnya karena telah menyadari bahwa dimasa tuanya ini telah mencoba memberikan kesaksian "dusta" sesuai kehendak Para Termohon Kasasi, akan tetapi saksi ini tidak bisa menyangkal indikasi rekayasa pada SHGB Nomor 39/Kamp. Damai itu, apalagi dirinya termasuk salah seorang Ketua merangkap Anggota Pembebasan Tanah dan juga selaku yang menandatangani SHGB Nomor 39/Kamp. Damai itu;
- 8.6. Bahwa dengan kenyataan ini patut disimpulkan bahwa PT. Pertamina bersama dengan Kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kota Balikpapan telah melakukan manipulasi data dan/atau dokumen yang menjadi dasar penerbitan SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., dan telah dengan sengaja pula Turut Termohon Kasasi II/BPN menghilangkan asli Surat Keterangan Jual Beli Perwatanan (Bukti P-3) yang menjadi alas hak Pemohon Kasasi sebagaimana Turut Termohon Kasasi nyatakan pada Bukti P-10 dan P-13 tersebut;

## 9. Permohonan Khusus dari Pemohon Kasasi:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.1. Bahwa memperhatikan fakta hukum di atas, maka Pemohon Kasasi memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini berkenan secara khusus melihat, memeriksa dan memberikan pertimbangan hukum yang benar terhadap Bukti T.T.II-1 Buku Tanah SHGB Nomor 39/Kamp. Damai., dan kemudian menyatakan SHGB Nomor 39/Kamp. Damai;

9.2. Bahwa tidaklah mungkin tanah yang baru dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah Pemerintah Daerah Tk.II Balikpapan pada tanggal 28 Januari 1981, dapat termasuk didalam sertifikat SHGB Nomor 39/Kamp. Damai itu telah dimohon pada tahun 1979 padahal pembebasan tanah;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Penggugat ternyata tidak ada alas hak yang dapat membuktikan tanah objek sengketa milik Penggugat;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta diambil alih sebagai pertimbangan *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di Putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan

Hal. 41 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

### 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

hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Tuan JK. Samban tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TUAN J.K. SAMBAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 2 April 2014, oleh H. Suwardi,S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Nurul Elmiyah,S.H.,M.H., dan Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah,S.H., Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan oleh Dadi Rachmadi,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota:

ttd/ Dr.Nurul Elmiyah,S.H.,M.H.,

ttd/ Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah,S.H.

Ketua,

ttd/ H. Suwardi,S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd/ Dadi Rachmadi,S.H.,M.H.,

Biaya-biaya:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai	:Rp 6.000,00;
2. Redaksi	:Rp 5.000,00;
3. Administrasi kasasi	:Rp489.000.00;+
Jumlah	:Rp500.000,00;

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.**

NIP : 196103131988031003

Hal. 43 dari 43 Hal. Put. No. 31 K/Pdt/2013

#### 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)