



PUTUSAN

Nomor 1966 K/Pdt/2023

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

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

Dra. RUSLIANA SIBARANI, bertempat tinggal di Jalan SMA Meratus Nomor 19, Rt. 030, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Dr. Tommy Sihotang, S.H., L.L.M., dan kawan., Para Advokat pada *Law Firm* Tommy Sihotang & *Partners*, beralamat di Jalan Bangka XI, Nomor 56, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2021;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. GEREJA PENTAKOSTA INDONESIA (GPI) yang diwakili Ketua Umum atas nama Pdt. Rev. DR. M. H. SIBURIAN, M.Min**, bertempat tinggal di Jalan Marimbun I Nomor 21, RT. 04, Kelurahan Kampung Kristen, Kecamatan Siantar Selatan, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatra Utara;
- 2. GEREJA PENTAKOSTA INDONESIA (GPI) SIDANG GUNUNG GUNTUR BALIKPAPAN, yang diwakili Pimpinan Sidang dan/atau Gembala Sidang Pdt Ch. SITOANG**, bertempat tinggal di Jalan Beller (Jalan Guntur Damai) Nomor 52, RT. 34, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, kota Balikpapan;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Saut Marisi Halomoan, S.H., M.H., CRA dan kawan., Para Advokat pada Kantor Advokat Saut Purba, S.H., & Rekan., beralamat Gedung MPI KALTIM di Jalan Kusuma Bangsa

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 80, Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2020, dan 21 Januari 2020;

Para Termohon Kasasi;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN,

berkedudukan di Jalan Ruhui Rahayu II Nomor 01, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik atas tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1978/Kel. Gn. Sari Ulu, atas nama : Geoffrey DJ. Sitinjak dan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1979/Kel. Gn. Sari Ulu, atas nama : Dra. Rusliana Sibarani, Luas : : ±1.607;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan surat pernyataan tertanggal 11-07-2006 atas nama Geoffrey DJ. Sitinjak, tidak berlaku menurut hukum dan tidak mengikat terhadap kepemilikan tanah objek sengketa;
5. Menyatakan surat pernyataan tertanggal 11-07-2006 atas nama Dra. Rusliana Sibarani, tidak berlaku menurut hukum dan tidak mengikat terhadap kepemilikan tanah objek sengketa;
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa secara tanpa hak adalah Perbuatan Melawan hukum;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2023



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera menyerahkan kembali kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi berupa :

Kerugian Materiil :

- Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut sesuai amanah dari Mendiang Geoffrey DJ. Sitinjak untuk melanjutkan keinginan dan cita cita untuk mendirikan yayasan sekolah, karena tanah objek perkara tersebut yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian;

- Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara ekonomis baik untuk pengembangan usaha maupun untuk diperjualbelikan, karena tanah objek perkara tersebut yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yaitu :

- Luas Tanah Penggugat adalah : $\pm 2.575 \text{ M}^2$ Bahwa saat ini tanah Penggugat ditaksir dengan harga Rp1.000.000,00 permeter. maka $\text{Rp}1000.000,00 \times \pm 2.575 \text{ M}^2 = \text{Rp}2.575.000.000,00$ yang diperhitungkan dari perhitungan nilai pasaran atas tanah tersebut;

- Sehingga total kerugian materiil yang dialami Penggugat, yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah $\text{Rp}1.000.000,00 \times \pm 2.575 \text{ M}^2 = \text{Rp}2.575.000.000,00$ (dua miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Kerugian Imateriil :

Dengan dikuasainya tanah perbatasan milik Penggugat, maka Penggugat menjadi tidak dapat berpikir tenang dan berkonsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitas Penggugat menjadi berkurang, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar



rupiah);

9. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan meninggalkan objek sengketa tanpa syarat apapun;
10. Menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan perkara ini;
11. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan tersebut diatas;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet* atau banding;
13. Menghukum Tergugat.I dan II menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan Putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
14. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila yang Terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku dan benar (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

- Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscur libelium*);

Dalam eksepsi Turut Tergugat:

1. Gugatan keliru pihak (***error in persona***);
2. **Kurang Pihak** (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;



2. Menyatakan tanah dan bangunan Gereja Pentakosta Indonesia Cabang Balikpapan adalah hak milik Gereja Pentakosta Indonesia (GPI);
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian immateril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan serta merta;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan Sertifikat asli SHM no. 1978 atas nama Almahrum Pdt. Geffrey DJ Sitingak dan SHM 1979, atas nama Ruslana Sibarani selaku Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi yaitu (Gereja Pentakosta Indonesia) dan memerintahkan untuk menandatangani balik nama ke atas nama Gereja Pentakosta Indonesia;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Balikpapan dengan putusan Nomor 226/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 9 September 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini yang ditetapkan sebesar Rp2.334.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dengan putusan Nomor 183/PDT/2020/PT SMR, tanggal 8 Desember 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 9 September 2020 Nomor 226/Pdt.G/2019/PN Bpp yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sekarang Para Terbanding dan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi sekarang Turut Terbanding tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I dan Tergugat II Konvensi sekarang Para Terbanding untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dan bangunan Gereja Pentakosta Indonesia (GPI) Balikpapan yang terletak di Jalan Guntur Damai Gg. Manunggal Bakti, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, adalah hak milik Gereja Pentakosta Indonesia (GPI);
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sekarang Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi sekarang

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2023



Para Terbanding;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sekarang Pemanding untuk menyerahkan sertifikat asli SHM Nomor 1978/Kel. Gn. Sari Ulu atas nama Geoffrey DJ. Sitinjak dan SHM Nomor 1979/Kel. Gn. Sari Ulu atas nama Dra. Rusliana Sibarani kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi sekarang Para Terbanding;
5. Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Januari 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Januari 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 226/Pdt.G/2019/PN Bpp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Januari 2021;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 Januari 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 183/PDT/2020/PT.SMR, tertanggal 8 desember 2020;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2023



2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 226/Pdt.G/2020/PN.Bpp. Tertanggal 9 September 2020;
3. Mengabulkan gugatan konvensi oleh Penggugat konvensi dalam perkara Nomor 226/Pdt.G/2020/PN.Bpp. Tertanggal 9 September 2020, sebagaimana ternyata dalam petitum gugatan *a quo*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Januari 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Balikpapan dengan menolak gugatan Penggugat Konvensi dan mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti T-2A dan T-2B Penggugat dan Pdt. Geoffrey D.J. Sitinjak (Almarhum suami Penggugat) telah menyerahkan kedua objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1978/Kel.Gn. Sari Ulu (sisa) atas nama Geoffrey D.J. Sitinjak seluas 1.168 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1979/Kel.Gn. Sari Ulu (sisa) atas nama Dra. Rusliana Sibarani (Penggugat) seluas 1.387 m² kepada Gereja Pentakosta Indonesia (Tergugat I) dan menyatakan bahwa Penggugat dan Alm.Pdt Geoffrey D.J. Sitinjak serta seluruh ahli waris beserta keluarganya tidak akan mengambil kembali tanah tersebut dan atau mengganggu keberadaan tanah tersebut untuk kepentingan Tergugat I;

Bahwa dari isi dan maksud kedua surat pernyataan penyerahan tersebut diatas dapat dianggap merupakan bentuk Hibah sebagaimana dimaksud Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1963 yang tidak mengharuskan Hibah secara Notariil dan dengan adanya bukti P-13 dan P-14 yang diajukan Penggugat tentang surat pernyataan pencabutan

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas surat pernyataan sebelumnya bukti T-2A dan T-2B dengan alasan bahwa Penggugat dan anak-anaknya sudah tidak beribadah di Gereja Pentakosta Indonesia (Tergugat I) alasan tersebut tidak dapat dibenarkan dan alasan tersebut tidak pula termasuk dalam ketentuan pengecualian yang dimaksud pasal 1688 KUH Perdata;

Bahwa penguasaan Para Tergugat atas kedua objek sengketa selama 13 (tiga belas) tahun terakhir dapat dibuktikan telah dilakukan dengan iktikad baik yang tetap memanfaatkan kedua objek sengketa untuk kepentingan umat sebagai rumah ibadah, sehingga penguasaan Para Tergugat atas kedua objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak dapat dinilai dan dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Dra. RUSLIANA SIBARANI 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Dra. RUSLIANA SIBARANI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 24 Agustus 2023 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Andhika Perdana, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd	ttd
Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.	Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.
ttd	
Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.	

Panitera Pengganti,
ttd
Andhika Perdana, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1966 K/Pdt/2023