



PUTUSAN

Nomor: 41/PDT/2015/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

NADIRA, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Pandan Sari No.

09 Rt.020 Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. **SUPRANA JAYA, SH.**
2. **WAKHID AKHMAD, SH.**
3. **BURHAN RANRENG, SH.**

Ketiganya adalah Advokad dari Kantor Advokad & Konsultan Hukum **SUPRANA JAYA, SH. & Rekan**, beralamat di Jalan Jend. A. Yani No.05 RT. 09 Gunung Sari Ulu Balikpapan 76122 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Desember 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot dibawah Register Nomor : 09/ III/ 2014/ SK tertanggal 03 Maret 2014, semula disebut sebagai Penggugat sekarang Pemanding ;

M e l a w a n

1. **PEMERINTAH KABUPATEN PASER**, berkedudukan di Jl. R.M. Noto Sunardi No.01 Tana Paser, Kabupaten Paser ;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Tanah Grogot, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan hak substitusi Nomor : 180/132/HKM/2014 Tanggal 10 Maret 2014 dan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SKK-01/Q.4.13/Gp.2/04/2014 Tanggal 03 April 2014 kepada Jaksa Pengacara Negara dalam perkara Perdata Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TG, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot dibawah Register Nomor : 28/ III/ 2014/ SK tertanggal 08 April 2014 ;

Disamping itu Tergugat I juga memberi Kuasa Khusus kepada :

1. **Nama** : **H. SUWARDI, SH. M.Si.**
Kewarganegaraan : Indonesia.
Pekerjaan : Kasubbag. Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

2. **Nama : RIDUWAI FAHRUL RIZA, SH.**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Kasubbag. Bantuan dan Pelayanan Hukum Setda
Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

3. **Nama : H. ANDI AZIZ, SH.**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Kasubbag. Produk Hukum Daerah Setda
Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

4. **Nama : KUSNEDI, SH.**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Staff Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 133.55/097/Setwan/2014 tanggal 10 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot dibawah Register Nomor : 18/ III/ 2014/ SK tertanggal 25 Maret 2014 dalam perkara Perdata Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TG, semula disebut sebagai Tergugat I sekarang Terbanding I ;

2. **PEMERINTAH KABUPATEN PASER Cq. SEKRETARIS DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PASER**, berkedudukan

di Jl. R.M. Noto Sunardi No.01 Tana Paser, Kabupaten Paser ;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. **Nama : H. SUWARDI, SH. M.Si.**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Kasubbag. Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

2. **Nama : RIDUWAI FAHRUL RIZA, SH.**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Hal. 2 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



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

Pekerjaan : Kasubbag. Bantuan dan Pelayanan Hukum Setda
Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

3. Nama : H. ANDI AZIZ, SH.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Kasubbag. Produk Hukum Daerah Setda
Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

4. Nama : KUSNEDI, SH.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Staff Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 133.55/097/Setwan/2014
tanggal 18 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Tanah Grogot dibawah Register Nomor : 20/ III/ 2014/
SK tertanggal 25 Maret 2014 dalam perkara Perdata Nomor :
05/Pdt.G/2014/PN.TG, semula Tergugat II sekarang Terbanding II ;

**3. PEMERINTAH KABUPATEN PASER Cq KEPALA BADAN LINGKUNGAN
HIDUP KABUPATEN PASER**, berkedudukan di Jl. R.M. Noto Sunardi
No.01 Tana Paser, Kabupaten Paser ;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : H. SUWARDI, SH. M.Si.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Kasubbag. Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

2. Nama : RIDUWAI FAHRUL RIZA, SH.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Kasubbag. Bantuan dan Pelayanan Hukum Setda
Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

Hal. 3 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Nama** : **H. ANDI AZIZ, SH.**
Kewarganegaraan : Indonesia.
Pekerjaan : Kasubbag. Produk Hukum Daerah Setda
Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

4. **Nama** : **KUSNEDI, SH.**
Kewarganegaraan : Indonesia.
Pekerjaan : Staff Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser.
Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 660/ 77/ BLH/ 2014 tanggal
24 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Tanah Grogot dibawah Register Nomor : 19/ III/ 2014/ SK tertanggal 25
Maret 2014 dalam perkara Perdata Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TG,
semula disebut sebagai Tergugat III sekarang Terbanding III ;

4. LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM DEWAN PENGURUS KORPRI KABUPATEN PASER, berkedudukan di Jl. R.M. Noto Sunardi No.01 Tana Paser, Kabupaten Paser ;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. **Nama** : **H. SUWARDI, SH. M.Si.**
Kewarganegaraan : Indonesia.
Pekerjaan : Kasubbag. Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser.
Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

2. **Nama** : **RIDUWAI FAHRUL RIZA, SH.**
Kewarganegaraan : Indonesia.
Pekerjaan : Kasubbag. Bantuan dan Pelayanan Hukum Setda
Kabupaten Paser.
Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

3. **Nama** : **H. ANDI AZIZ, SH.**
Kewarganegaraan : Indonesia.
Pekerjaan : Kasubbag. Produk Hukum Daerah Setda
Kabupaten Paser.

Hal. 4 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

4. Nama : KUSNEDI, SH.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Staff Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser.

Alamat : Jalan RM. Noto Sunardi No. 1 Tana Paser
Kabupaten Paser kalimantan Timur.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 236/ 29/ Set. K/ III / 2014 tanggal 28 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot dibawah Register Nomor : 23/ IV/ 2014/ SK tertanggal 02 April 2014 dalam perkara Perdata Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TG, semula disebut sebagai Tergugat IV sekarang Terbanding IV ;

5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASER, berkedudukan di Jl. Sultan Ibrahim Khaliludin No.23 Tana Paser, Kabupaten Paser ;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : MUHAMMAD AIDI.

Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Paser ;

2. Nama : RIDUWAI FAHRUL RIZA, SH.

Kasubsi Konflik dan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Paser ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 88/ 600.14/ BPN-PSR/ III / 2014 tanggal 20 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot dibawah Register Nomor : 24/ IV/ 2014/ SK tertanggal 02 April 2014 dalam perkara Perdata Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TG, semula disebut sebagai Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 41/PDT/2015/PT.SMR tanggal 12 Mei 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Hal. 5 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 03 Maret 2014 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 03 Maret 2014 di bawah register Nomor : 05/Pdt.G/ 2014/PN. TG, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 22.500 M2 (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak dahulu di Jl. Jend. A. Yani, Kampung Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Pasir sekarang atau sempat dikenal sebagai Jl. Gajah Mada, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser sesuai Sertipikat Hak Milik No. 73/ 1979, Desa/Kamp. Tn. Grogot atas nama **NADIRA ISMAIL** (in casu yang dimaksud dengan nama pemegang hak **NADIRA ISMAIL** dalam Sertipikat tersebut di atas adalah **NADIRA** atau Penggugat sendiri), dengan ukuran :

Panjang sebelah Utara	:	300 M (tiga ratus meter) ;
Panjang sebelah Selatan	:	300 M (tiga ratus meter) ;
Lebar sebelah Timur	:	75 M (tujuh puluh lima meter) ;
Lebar sebelah Barat	:	75 M (tujuh puluh lima meter) ;

Dan batas-batasnya dahulu :

Sebelah Utara	:	Watas Ruslan ;
Sebelah Selatan	:	Tanah Pemda ;
Sebelah Timur	:	Watas H. Mohammad ;
Sebelah Barat	:	Watas Ismail ;

Batas-batasnya sekarang :

Sebelah Utara	:	Jl. Gajah Mada ;
Sebelah Selatan	:	Tanah Pemkab Paser ;
Sebelah Timur	:	Tanah Pemkab Paser ;
Sebelah Barat	:	Jl. Singa Maulana ;

2. Bahwa sebidang tanah tersebut pada posita poin 1 di atas, Penggugat peroleh karena Penggugat telah membeli dari **HAJI MADUANSYAH** berdasarkan Akta Jual Beli No. 22/ C/ AJB/ Tgt/ 1979 tanggal 31 Maret 1979 yang dibuat dihadapan **ASRIANSYAH BUSTANI, BA.,** Penjabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Tanah Grogot dan tujuan (manfaat praktis) Penggugat membeli tanah dengan title "Hak Milik" dari **HAJI MADUANSYAH** tersebut dimaksudkan sebagai investasi bagi Penggugat dan keluarganya di kemudian hari.
3. Bahwa status tanah sebelum Penggugat beli dari pemilik tanah sebelumnya adalah merupakan **"tanah yang sudah**

Hal. 6 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



dibukukan/terdaftar” menurut prosedur ketentuan hukum yang berlaku dengan title **“Hak Milik”** yang secara berturut-turut atas nama **H.R.D. SURONO** selaku pemegang hak yang pertama, kemudian **HAJI MADUANSYAH** dan selanjutnya Penggugat telah pula melakukan semua prosedur hukum mulai dari tahap pembelian sampai pada tahap pengurusan Sertipikat atas tanah tersebut secara benar, dimana akhirnya Penggugat ditetapkan selaku pemegang hak terakhir dari sertipikat Hak Milik No. 73/ 1979, Desa/Kamp. Tn. Grogot, sehingga menurut hukum Penggugat memperoleh jaminan perlindungan dan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya, baik di dalam tindakan kepemilikan maupun penguasaannya, vide ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dimana secara normative telah ditegaskan **“hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”**. Artinya, hak atas tanah dengan title **“Hak Milik”** dijamin oleh Negara karena mempunyai “keistimewaan” antara lain : merupakan hak atas tanah yang paling tinggi derajatnya bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan orang lain, dan tidak mudah hapus ;

4. Bahwa akan tetapi sejak mulai tahun 1983 hingga sekarang bidang tanah milik Penggugat seluas 22.500 M2 (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak dahulu di Jl. Jend. A. Yani, Kampung Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Pasir sekarang atau sempat dikenal sebagai Jl. Gajah Mada, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser sesuai Sertipikat Hak Milik No. 73/ 1979, Desa/Kamp. Tn. Grogot, dengan ukuran :

Panjang sebelah Utara	:	300 M (tiga ratus meter) ;
Panjang sebelah Selatan	:	300 M (tiga ratus meter) ;
Lebar sebelah Timur	:	75 M (tujuh puluh lima meter) ;
Lebar sebelah Barat	:	75 M (tujuh puluh lima meter) ;

Dan batas-batasnya dahulu :

Sebelah Utara	:	Watas Ruslan ;
Sebelah Selatan	:	Tanah Pemda ;
Sebelah Timur	:	Watas H. Mohammad ;
Sebelah Barat	:	Watas Ismail ;

Batas-batasnya sekarang :

Sebelah Utara	:	Jl. Gajah Mada ;
---------------	---	------------------



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah Pemkab Paser ;
Sebelah Timur : Tanah Pemkab Paser ;
Sebelah Barat : Jl. Singa Maulana ;

Yang selanjutnya disebut sebagai “tanah obyek sengketa” secara tanpa hak dan seizin atau sepengetahuan Penggugat sebagai Pemilik, Tergugat I dan penguasaan telah melakukan penyerobotan terhadap tanah obyek sengketa secara keseluruhan dengan tujuan untuk dijadikan sebagai **bagian dari asset** Tergugat I, in casu Pembangunan Kantor Bupati Paser yang baru dan fasilitas pendukung lainnya, kemudian Tergugat I telah melakukan kegiatan pembangunan (mendirikan bangunan) diatas tanah obyek sengketa berupa Gedung Dwan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Paser yang sekarang telah dimanfaatkan secara aktif atau ditempati oleh Tergugat II dalam melaksanakan tugasnya, Kantor Pemerintah yang diperuntukkan bagi Lembaga Teknis Daerah, yaitu Kantor Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kabupaten Paser yang sekarang telah dimanfaatkan secara aktif atau ditempati oleh Tergugat III dalam melaksanakan tugasnya dan Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Dewan Pengurus Korpri Kabupaten Paser yang sekarang telah dimanfaatkan secara aktif atau ditempati oleh Tergugat IV serta sarana Olah Raga (Lapangan Tenis) Pemerintah Kabupaten Paser, tanpa terlebih dahulu melakukan pembebasan tanah dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.

5. Bahwa selanjutnya, tanpa setahu Penggugat pula, Tergugat I pada tanggal 1 Mei 2009 telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan Hak Pakai (proses sertipikasi) atas tanah yang didalilkan sebagai asset Tergugat I, in casu tanah lokasi Kantor Bupati Paser yang baru dan fasilitas pendukung lainnya seluas **121.494 M2 atau 12,1494 Ha** kepada Turut Tergugat, dimana dalam area tanah seluas **121.494 M2 atau 12,1494 Ha** yang dimohonkan pemberi Hak Pakai tersebut **terdapat/termasuk** tanah obyek sengketa seluas **22.500 M2** (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang merupakan hak milik dari Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 73/ 1979, Desa/Kamp. Tn. Grogot terakhir atas nama **NADIRA ISMAIL** (Penggugat) dengan Gambar Situasi Nomor 09 tanggal 13 Januari 1979, pada hal Tergugat I mengetahui terhadap tanah yang sudah dibukukan/terdaftar sejak tahun 1979 dengan title “Hak Milik” tersebut tidak mungkin diatasnya akan

Hal. 8 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diterbitkan atau ditindahi dengan hak lain, apalagi hak pakai, mengingat status kepemilikan tanah milik Penggugat sejak diterbitkan hingga sekarang belum dinyatakan batal oleh instansi yang berwenang ataupun telah dibebaskan oleh Tergugat I selaku pemohon sertipikasi.

6. Bahwa setiap pemanfaatan tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) maupun tanah-tanah dari masyarakat hukum adat harus melalui mekanisme yang dikenal umum dengan Pembebasan Tanah atau Pengadaan Tanah, terkait hal ini oleh karena tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah merupakan “tanah yang sudah dibukukan/ terdaftar” menurut prosedur ketentuan hukum yang berlaku dengan title “Hak Milik”, maka konsekwensi yuridisnya Tergugat I terlebih dahulu harus melakukan pembebasan tanah, baik melalui Panitia Pembebasan Tanah atau Panitia Pengadaan Tanah ataupun melalui Lembaga Musyawarah dengan ganti rugi yang disepakati kedua belah pihak, in casu antara Penggugat sebagai pihak pemegang hak atas tanah dan pihak Tergugat I sebagai pihak yang memerlukan tanah sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah Jo. Keputusan Presiden R.I. Nomor : 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Tetapi dalam hal ini yang terjadi justru sebaliknya, Tergugat I telah menyerobot dan menguasai secara keseluruhan atas tanah obyek sengketa seolah-olah tanah tidak bertuan, yang bisa dimanfaatkan dan dibangun begitu saja tanpa seizing Penggugat sebagai pemiliknya.
7. Bahwa Tergugat I selaku pemimpin penyelenggara pemerintah daerah di Kabupaten Paser seharusnya memahami tentang adanya pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum oleh Negara terhadap hak milik Penggugat atas tanah obyek sengketa sebagaimana Penggugat sitir pada posita poin 3 tersebut di atas. Artinya, hak milik Penggugat atas tanah obyek sengketa tidak dapat diserobot (dirampas/dikuasai) oleh Tergugat I dengan cara sewenang-wenang (main hakim sendiri) sekalipun untuk kepentingan Negara/Pemerintah, tanpa menghormati adanya pemilik hak tersebut, in casu Penggugat.
8. Bahwa perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak telah melakukan penyerobotan dan penguasaan terhadap tanah obyek sengketa secara keseluruhan dengan tujuan untuk dijadikan sebagai **bagian** dari asset

Hal. 9 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Tergugat I dan kemudian melakukan kegiatan pembangunan (mendirikan bangunan) diatas tanah obyek sengketa berupa Gedung Dwan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Paser yang sekarang telah dimanfaatkan secara aktif atau ditempati oleh Tergugat II dalam melaksanakan tugasnya, Kantor Pemerintah yang diperuntukkan bagi Lembaga Teknis Daerah, yaitu Kantor Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kabupaten Paser yang sekarang telah dimanfaatkan secara aktif atau ditempati oleh Tergugat III dalam melaksanakan tugasnya dan Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Dewan Pengurus Korpri Kabupaten Paser yang sekarang telah dimanfaatkan secara aktif atau ditempati oleh Tergugat IV serta sarana Olah Raga (Lapangan Tennis) Pemerintah Kabupaten Paser, tanpa terlebih dahulu melakukan pembebasan tanah dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa serta tindakan Tergugat I mengajukan proses sertifikasi untuk mendapatkan “**Hak Pakai**” diatas tanah obyek sengketa dengan title “**Hak Milik**” adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige overheids daad)** kepada Penggugat dengan segala akibat hukumnya, vide Pasal 1365 KUHPerdara, karena pemanfaatan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana tersebut di atas, tanpa mendapat izin dan persetujuan dari Penggugat sebagai pemiliknya sehingga teelah merugikan kepentingan Penggugat atau melanggar hak subyektif Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang pada akhirnya berakibat Penggugat tidak bisa memanfaatkan secara aktif dan menguasai tanah obyek sengketa yang seharusnya menjadi haknya. Perbuatan tersebut nyata-nyata telah melanggar rambu-rambu normative ketentuan dari Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak Atau Kuasanya.

9. Bahwa begitu pula dengan perbuatan Tergugat II yang bersedia untuk menempati dan menguasai bangunan Gedung Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Paser maupun perbuatan Tergugat III yang bersedia untuk menempati dan menguasai bangunan Kantor Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kabupaten Paser yang telah dibangun oleh Tergugat I atas tanah obyek sengketa untuk dimanfaatkan sebagai Kantornya adalah tergolong sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige overheids daad), sedangkan perbuatan Tergugat IV

Hal. 10 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



yang bersedia untuk menempati dan menguasai bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat I diatas tanah obyek sengketa untuk dimanfaatkan sebagai kantornya adalah tergolong sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukumnya, vide Pasal 1365 KUHPerdara, karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat IV tersebut di atas juga sangat merugikan kepentingan Penggugat atau melanggar hak subyektif Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.

10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah mengalami atau menderita kerugian secara materiil maupun immaterial, sehingga cukup alasan menurut hukum agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar ganti kerugian secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah atas kerugian yang dialami atau diderita oleh Penggugat, dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan secara aktif tanah hak miliknya dan atau telah kehilangan manfaat praktis (nilai investasi) dari tanah hak miliknya, maka Penggugat menuntut ganti rugi tanah dengan harga rata-rata sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) / M2 (per meter persegi) mengingat letak tanah obyek sengketa sangat strategis karena berada di pinggir jalan raya dan di pusat Ibu Kota Kabupaten, sehingga ganti rugi seluruhnya adalah sebesar Rp. 4.000.000,- x 22.500 M2 = Rp. 90.000.000.000,- (Sembilan puluh milyar rupiah).

b. Kerugian Immateriil :

Penggugat telah mengalami penderitaan batin yang begitu berat, karena tanah hak miliknya dengan title "**Hak Milik**" dengan segala keistimewaannya telah diabaikan begitu saja kepemilikannya oleh Tergugat I, seolah-olah tanah tidak bertuan sehingga dengan mudahnya dapat diserobot dan dikuasai untuk dijadikan sebagai bagian dari asset Tergugat I tanpa seizing pemiliknya, pada hal Tergugat I selaku pemimpin penyelenggara pemerintah daerah Kabupaten Paser seharusnya memahami tentang hak milik



Penggugat, penderitaan mana telah diperparah dengan adanya sikap dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang begitu saja telah bersedia untuk menempati dan menguasai bangunan gedung dan perkantoran yang dibangun oleh Tergugat I diatas tanah hak milik Penggugat, sehingga menimbulkan ketidaktentraman, keresahan dan kegelisahan yang berkepanjangan dalam diri Penggugat. Hal-hal sedemikian ini jelas merupakan kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun setidaknya-tidaknya tidak kurang dari Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

11. Bahwa disamping Penggugat menuntut ganti kerugian harga tanah sebesar Rp. 90.000.000.000,- (Sembilan puluh milyar rupiah), sangat beralasan menurut hukum bila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar ganti kerugian secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah atas keterlambatan pembayaran ganti rugi tanah Pengugat sebesar 10% (sepuluh persen), sehingga ganti rugi seluruhnya adalah 10% x Rp. 90.000.000.000,- = Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak gugatan Penggugat terdaftar di Pengadilan Negeri Tanah Grogot sampai dengan dibayar lunas.
12. Bahwa untuk mencegah kesulitan hukum yang akan bakal timbul nantinya, maka cukup beralasan dimohonkan putusan Provisional yang berisikan perintah kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk tidak lagi melakukan kegiatan berupa pendirian bangunan dalam bentuk apapun diatas lokasi tanah obyek sengketa selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, dan mengingat pada tanggal 1 Mei 2009 Tergugat I telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan Hak Pakai (proses sertipikasi) atas tanah yang didalilkan sebagai asset dari Tergugat I, in casu tanah lokasi Kantor Bupati Paser yang baru dan fasilitas pendukung lainnya seluas **121.494 M2 atau 12,1494 Ha** kepada Turut Tergugat, dimana dalam area tanah seluas **121.494 M2 atau 12,1494 Ha** yang dimohonkan pemberi Hak Pakai tersebut **terdapat/termasuk** tanah obyek sengketa seluas **22.500 M2** (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang merupakan hak milik dari Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 73/1979, Desa/Kamp. Tn. Grogot terakhir atas nama **NADIRA ISMAIL** (Penggugat) dengan Gambar Situasi Nomor 09 tanggal 13 Januari 1979, pada hal Tergugat I mengetahui terhadap tanah yang sudah

Hal. 12 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



dibukukan/terdaftar sejak tahun 1979, maka cukup beralasan pula dimohonkan putusan provisional yang berisi perintah kepada Turut Tergugat untuk tidak memproses lebih lanjut terhadap permohonan untuk mendapatkan Hak Pakai yang diajukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat pada tanggal 1 Mei 2009 sampai dengan perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

13. Bahwa oleh karena Turut Tergugat mengetahui Sertipikat Hak Milik No. 73/ 1979, Desa/Kamp. Tn. Grogot terakhir atas nama **NADIRA ISMAIL** (Penggugat), luas 22.500 M2 dengan Gambar Situasi Nomor 09 tanggal 13 Januari 1979 yang diterbitkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Pasir pada tanggal 13 Januari 1979 yang notabene adalah produk Turut Tergugat sendiri, maka sangat beralasan bila Turut Tergugat dihukum untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini.
14. Bahwa Penggugat selaku pihak yang sangat dirugikan hak dan kepentingannya telah berusaha menemui Tergugat I guna menempuh penyelesaian perkara ini dengan jalan damai secara musyawarah kekeluargaan, namun tidak pernah berhasil, maka satu-satunya jalan Penggugat menempuh mengajukan gugatan ini, agar perkara ini diselesaikan dengan ketentuan hukum yang berlaku.
15. Bahwa Penggugat sangat khawatir dan mempunyai dugaan yang beralasan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berusaha untuk menghindarkan diri dari kewajibannya untuk membayar ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat yang telah dilakukannya, sehingga berakibat gugatan Penggugat ini menjadi sia-sia (illusoir), maka adalah patut dan wajar jika Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan terlebih dahulu terhadap harta tidak bergerak milik Penggugat (Revindicatoir Beslag), yaitu tanah obyek sengketa maupun sita jaminan terhadap asset milik Tergugat I (Conservatoir Beslag) yang berdiri diatas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, berupa :
Sebidang tanah seluas 22.500 M2 (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) berikut bangunan yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik No. 73/ 1979, Desa/Kamp. Tn. Grogot, dengan ukuran :
Panjang sebelah Utara : 300 M (tiga ratus meter) ;
Panjang sebelah Selatan : 300 M (tiga ratus meter) ;
Lebar sebelah Timur : 75 M (tujuh puluh lima meter) ;
Lebar sebelah Barat : 75 M (tujuh puluh lima meter) ;

Hal. 13 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Dan batas-batasnya dahulu :

Sebelah Utara : Watas Ruslan ;
Sebelah Selatan : Tanah Pemda ;
Sebelah Timur : Watas H. Mohammad ;
Sebelah Barat : Watas Ismail ;

Batas-batasnya sekarang :

Sebelah Utara : Jl. Gajah Mada ;
Sebelah Selatan : Tanah Pemkab Paser ;
Sebelah Timur : Tanah Pemkab Paser ;
Sebelah Barat : Jl. Singa Maulana ;

Yang terletak di Jl. Gajah Mada, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser.

16. Bahwa gugatan dan tuntutan Pengguga ini diajukan sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBG, maka cukup alasan menurut hukum untuk mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, khususnya kepada Tergugat I untuk tidak lagi melakukan kegiatan berupa pendirian bangunan dalam bentuk apapun diatas lokasi tanah obyek sengketa selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untu tidak memproses lebih lanjut terhadap permohonan Tergugat I untuk mendapatkan Hak Pakai yang diajukan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat pada tanggal 1 Mei 2009 sampai dengan perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan atas harta tidak bergerak milik Penggugat (Revindicatoir Beslag), yaitu tanah obyek sengketa maupun sita jaminan terhadap asset milik Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Conservatoir Beslag) yang berdiri diatas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, berupa :

Sebidang tanah seluas 22.500 M2 (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) berikut bangunan yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik No. 73/ 1979, Desa/Kamp. Tn. Grogot, dengan ukuran :

Panjang sebelah Utara	:	300 M (tiga ratus meter) ;
Panjang sebelah Selatan	:	300 M (tiga ratus meter) ;
Lebar sebelah Timur	:	75 M (tujuh puluh lima meter) ;
Lebar sebelah Barat	:	75 M (tujuh puluh lima meter) ;

Dan batas-batasnya dahulu :

Sebelah Utara	:	Watas Ruslan ;
Sebelah Selatan	:	Tanah Pemda ;
Sebelah Timur	:	Watas H. Mohammad ;
Sebelah Barat	:	Watas Ismail ;

Batas-batasnya sekarang :

Sebelah Utara	:	Jl. Gajah Mada ;
Sebelah Selatan	:	Tanah Pemkab Paser ;
Sebelah Timur	:	Tanah Pemkab Paser ;
Sebelah Barat	:	Jl. Singa Maulana ;

Yang terletak di Jl. Gajah Mada, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser.

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa** (Onrechtmatige overheids daad) yang merugikan Penggugat dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan Tergugat IV telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** (Onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat dengan segala akibat hukumnya.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 90.000.000.000,- (Sembilan puluh milyar rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah.

Hal. 15 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian atas keterlambatan pembayaran ganti rugi tanah Penggugat sebesar Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah, terhitung sejak gugatan Penggugat terdaftar di Pengadilan Negeri Tanah Grogot sampai dengan dibayar lunas.
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan/atau Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**) ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I masing-masing telah memberikan jawaban tersendiri yaitu untuk Kuasa Hukum Tergugat I dari Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Tanah Grogot memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 14 Mei 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

A. Tidak Jelas Objek Gugatan Penggugat.

Dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa objek perkara adalah sebidang tanah seluas 22.500 m² (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak dahulu di Jalan Jenderal Ahmad Yani Kampung Tanah Grogot Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Pasir sekarang atau setempat dikenal dengan Jalan Gajah Mada Kelurahan Tanah Grogot Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser sesuai sertipikat Hak Milik No. 73/1979, Desa/Kamp. Tn. Grogot atas nama NADIRA ISMAIL (*in casu* yang dimaksud dengan nama pemegang hak NADIRA ISMAIL dalam Sertipikat tersebut di atas adalah NADIRA atau Penggugat sendiri), dengan ukuran :

Panjang sebelah Utara	:	300 M (tiga ratus meter);
Panjang sebelah Selatan	:	300 M (tiga ratus meter);
Lebar sebelah Timur	:	75 M (tujuh puluh lima meter);

Hal. 16 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebar sebelah Barat : 75 M (tujuh puluh lima meter).

Dan batas-batasnya dahulu :

Sebelah Utara : Watas Ruslan;
Sebelah Timur : Tanah Pemda;
Sebelah Selatan : Watas H. Mohammad;
Sebelah Barat : Watas Ismail.

Batas-batas tanah sekarang :

Sebelah Utara : Jalan Gajah Mada;
Sebelah Timur : Tanah Pemkab Paser;
Sebelah Selatan : Tanah Pemkab Paser;
Sebelah Barat : Jalan Singa Maulana.

Selanjutnya, Penggugat juga mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut telah secara tanpa hak dan seizin atau sepengetahuan Penggugat oleh Tergugat I dilakukan penyerobotan dan penguasaan terhadap tanah objek sengketa secara keseluruhan dengan tujuan dijadikan sebagai bagian dari aset Tergugat I, *in casu* pembangunan Kantor Bupati Paser yang baru beserta fasilitas pendukung lainnya, termasuk Gedung Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Paser, Kantor Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kabupaten Paser dan Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Dewan Pengurus Korpri Kabupaten Paser (yang selanjutnya oleh Tergugat I dalam jawaban ini disebut dengan "areal perkantoran Bupati Paser") yang sekarang telah secara aktif ditempati dan dimanfaatkan oleh Tergugat II, III dan IV.

Bahwa dalam hal ini Penggugat telah melakukan kekeliruan dalam mendeskripsikan batas-batas tanah yang menurutnya adalah miliknya tersebut sehingga menyebabkan objek gugatan menjadi tidak jelas. Kekeliruan/ ketidakjelasan tersebut adalah sebagai berikut :

Batas-batas tanah sekarang (menurut Penggugat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 73/1979) :

Sebelah Utara : Jalan Gajah Mada;
Sebelah Timur : Tanah Pemkab Paser;
Sebelah Selatan : Tanah Pemkab Paser;
Sebelah Barat : Jalan Singa Maulana.

Padahal pada kenyataannya, areal perkantoran Bupati Paser memiliki batas-batas sebagai berikut :

Hal. 17 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman;
Sebelah Timur : Jalan RM. Noto Sunardi;
Sebelah Selatan : Jalan Singa Maulana;
Sebelah Barat : Jalan Gajah Mada.

Dari hal tersebut di atas saja, terlihat perbedaan yang sangat signifikan dan kontradiktif atas apa yang didalilkan oleh Penggugat dengan kenyataan di lapangan. Padahal Penggugat telah mendalilkan bahwa objek perkara yang diakuinya sebagai miliknya tersebut telah dikuasai secara keseluruhan oleh Tergugat I.

Berdasarkan uraian tersebut, nyata bahwa objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Pihak yang Ditarik sebagai Tergugat Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa dengan mendalilkan objek gugatan sebagaimana terurai dalam gugatannya, yang mana sangat kontradiktif dengan kenyataan di lapangan sebagaimana tergambar dalam poin I.A. di atas, Penggugat telah tidak lengkap dalam menarik pihak-pihak yang seharusnya digugat. Hal ini Tergugat I ajukan bukan tanpa alasan. Karena jika kita melihat dan mencermati batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat tersebut maka dapat diketahui jika objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya seluruhnya dan/ atau sebagian tidak masuk dalam areal perkantoran Bupati Paser, sehingga seharusnya ada pihak-pihak lain yang juga ditarik dalam perkara *in casu* namun tidak dilakukan oleh Penggugat. Dengan demikian, gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima.

C. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Vrijwaring*).

Bahwa Tergugat I sejak tahun 1983 telah membebaskan seluruh tanah perbatasan yang masuk dalam areal perkantoran Bupati Paser dan telah menguasainya secara fisik sampai dengan saat ini secara terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas dengan itikad baik serta terdaftar sebagai aset Pemerintah Daerah Kabupaten Paser.

Dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa ia mendapatkan tanah yang sekarang menjadi objek perkara dengan jalan membeli



dari Saudara HAJI MADUANSYAH di hadapan PPAT Kecamatan Tanah Grogot Asriansyah Bustami, BA. yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 22/C/AJB/Tgt/1979 tanggal 31 Maret 1979. Namun demikian, terhitung sejak transaksi di tahun 1979 sampai dengan gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang terdaftar di kepaniteraan dengan nomor perkara : 05/Pdt.G/2014/PN.TG tanggal 03 Maret 2014 atau selama lebih kurang 35 (tiga puluh lima) tahun lamanya Penggugat membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain (*in casu* adalah Tergugat I) tanpa mengganggu-gugatnya, yang berarti secara hukum Penggugat telah melepaskan/ menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*).

Atau, apabila dihitung sejak masa pembebasan dan penguasaan secara fisik oleh Tergugat I pada tahun 1983 sampai dengan gugatan sebagaimana tersebut di atas diajukan, Penggugat telah mendiamkan dan membiarkan tanahnya dikuasai oleh Tergugat I selama lebih kurang 31 (tiga puluh satu) tahun tanpa mengganggu-gugatnya, yang berarti pula secara hukum Penggugat telah melepaskan/ menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*).

Bahwa dengan adanya *rechtsverwerking* dan waktu pengajuan gugatan yang telah mencapai puluhan tahun tersebut, adalah beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan telah lampau waktu (*vrijwaring*), hal ini didasarkan pada hal-hal sebagai berikut:

1. Pasal 1967 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun bersifat perseorangan, **hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun**, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”;

2. Putusan RvJ tanggal 13 Januari 1939, T. 241

“Menduduki tanah selama **20 (dua puluh) tahun** tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”;



3. Putusan RvJ tanggal 12 Januari 1940, T. 154 hal. 269

“Menduduki tanah **dalam waktu lama** tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”;

4. Putusan MA tanggal 10-1-1956 nomor 210/K/Sip/1955 dalam Subekti Tamara Himpunan Putusan “Mahkamah Agung Mengenai Hukum Adat” nomor 31 (kasus di Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat)

“Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai **25 (dua puluh lima) tahun** harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*)”;

5. Putusan MA tanggal 24-9-1958 nomor 329K/Sip/1957.

“Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama **18 (delapan belas) tahun** dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*)”;

6. Putusan MA tanggal 04-2-1970 nomor 499K/Sip/1970.

“Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/ batal dan saat pengajuan gugatan gugatan telah lewat **18 (delapan belas) tahun**, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”;

7. Putusan MA tanggal 19-4-1972 nomor 26K/Sip/1972.

“Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW, suatu gugatan menjadi daluwarsa dalam waktu **30 (tiga puluh) tahun**”;

8. Putusan MA tanggal 9-12-1975 nomor 295K/Sip/1973.

“..., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 (dua puluh) tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;

9. Putusan MA tanggal 29-1-1976 nomor 783K/Sip/1973.

“Seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataannya bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian

Hal. 20 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



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

10. Putusan MA tanggal 29-1-1976 nomor 783K/Sip/1973.

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka merupakan hal yang sangat pantas apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena telah lampau waktu (*Vrijwaring*).

II. DALAM PROVISI

- A.** Bahwa Penggugat meminta untuk dilakukan Sita Jaminan terhadap tanah seluas 22.500 m² (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) berikut bangunannya yang terletak di Jalan Gajah Mada Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser Kalimantan Timur dengan ukuran :

Panjang sebelah Utara : 300 M (tiga ratus meter);
Panjang sebelah Selatan : 300 M (tiga ratus meter);
Lebar sebelah Timur : 75 M (tujuh puluh lima meter);
Lebar sebelah Barat : 75 M (tujuh puluh lima meter).

Dan batas-batasnya dahulu :

Sebelah Utara : Watas Ruslan;
Sebelah Timur : Tanah Pemda;
Sebelah Selatan : Watas H. Mohammad;
Sebelah Barat : Watas Ismail.

Batas-batas tanah sekarang :

Sebelah Utara : Jalan Gajah Mada;
Sebelah Timur : Tanah Pemkab Paser;
Sebelah Selatan : Tanah Pemkab Paser;
Sebelah Barat : Jalan Singa Maulana.

- B.** Bahwa permintaan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek perkara sebagaimana tersebut di atas (yang menurut Penggugat seluruhnya masuk dalam areal perkantoran Bupati Paser yang notabene merupakan aset daerah Kabupaten

Hal. 21 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paser) adalah sangat tidak beralasan untuk dapat dilaksanakan.

Hal tersebut berdasarkan kepada :

1. Undang-Undang Perbendaharaan Indonesia (*Indonesische Comptabiliteitswet* yang ditetapkan sebagai wet 23 April 1864, Stbl. 1864 No. 106 dan diundangkan lagi teksnya yang telah diperbaharui untuk ketiga kalinya terakhir dalam Stbl. 1925 No. 448 selanjutnya diubah dan diundangkan dalam L.N. 1954 No. 6;1955 Np. 49 dan terakhir Undang-Undang No. 9 tahun 1968)

- **Pasal 65 :**

Kecuali sesudah mendapat idzin lebih dahulu dari hakim, tidak diperkenankan menyita :

- a. Uang-uang Negara, efek-efek atau surat-surat yang bernilai uang, yang berada pada badan-badan administrasi maupun pihak ketiga;
- b. Uang-uang yang harus dibayar oleh pihak ketiga kepada Negara;
- c. Barang-barang bergerak, barang-barang dagangan dan perkakas rumah tangga kepunyaan Negara, dengan tidak memperdulikan, apakah barang itu dimiliki atau digunakan oleh Negara atau berada pada pihak ketiga; dan
- d. Barang-barang tetap dan hak-hak kebendaan kepunyaan Negara.

- **Pasal 66 :**

Idzin itu harus dimintakan kepada Mahkamah Agung dengan mendengar Penuntut Umum (Kejaksaan Agung).

Idzin tidak diberikan, kecuali dengan secara singkat dapat dibuktikan bahwa penyitaan tersebut dapat dibenarkan.

Idzin itu menunjuk barang-barang mana yang boleh disita.

Barang-barang yang karena sifatnya ataupun tujuannya, harus dianggap bukan barang untuk diperdagangkan oleh Undang-undang maupun Peraturan Umum, dinyatakan tidak dapat disita.

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

- **Pasal 1 angka 10 :**

Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Hal. 22 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Pasal 1 angka 11 :**

Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

- **Pasal 50 :**

Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- a. Uang atau surat berharga milik negara/ daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pihak ketiga;
- b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/ daerah;
- c. Barang bergerak milik negara/ daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;

d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/ daerah;

- e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/ daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

C. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat I, tanah seluas 121.494 m² (seratus dua puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang saat ini telah berdiri areal perkantoran Bupati Paser tersebut telah dikuasai secara sah oleh Tergugat I melalui proses pembebasan tanah dari warga masyarakat yang telah menguasai bidang-bidang tanah bersangkutan antara tahun 1959 sampai dengan 1978 berdasarkan alas hak :

1. Surat Dijual Putus an. SAMAT kepada LENG tertanggal 13 Maret 1967, yang disaksikan oleh Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Camat Tanah Grogot;
2. Surat Dijual Putus an. DJULIANUS SIANIPAR kepada RD. SURONO tertanggal 01 Januari 1959, panjang 450 meter dan lebar 37½ meter, yang disaksikan oleh Kepala Kampung dan Wakil Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Asisten Wedana Tanah Grogot;
3. Surat Dijual Putus an. SLAMET kepada RD. SURONO tertanggal 06 Januari 1959, panjang 450 meter dan lebar 37,50 meter, yang disaksikan oleh Kepala Kampung dan Wakil Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Asisten Wedana Tanah Grogot;
4. Surat Tanah an. M. RUSLAN tertanggal 09 Desember 1975;

Hal. 23 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



5. Surat Pernyataan Saksi an. HADJI PAJE SULAIMAN, dkk. tertanggal 28 Juli 1978, yang menyatakan LAHABA Bin DALLE benar memiliki tanah perbatasan berukuran panjang barat 150 meter dan panjang timur 108 meter serta lebar 82 meter peninggalan dari almarhum DALLE yang dikuasai sejak tahun 1983, diketahui oleh Ketua RT. VI, Kepala Kampung Tanah Grogot dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanah Grogot.

D. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I uraikan dalam poin II.A, II.B dan II.C di atas, adalah sangat beralasan untuk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak permohonan peletakan sita jaminan atas objek perkara yang diajukan oleh Penggugat.

E. Bahwa karena penguasaan Tergugat I atas tanah seluas 121.494 m² yang saat ini telah berdiri areal perkantoran Bupati Paser diperoleh berdasarkan pembebasan tanah dari pemilik yang sah (RD. SURONO, dkk.) dan Tergugat I telah menguasainya secara fisik sampai dengan saat ini secara terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas dengan itikad baik, sebaliknya dalil Penggugat atas tanah seluas 22.500 m² yang menurutnya masuk dalam areal perkantoran Bupati Paser tidak didukung oleh alas hak atau bukti kepemilikan yang sah serta gugatan telah daluwarsa dengan objek gugatan yang tidak jelas, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak permohonan provisi Penggugat yang meminta agar Turut Tergugat tidak memproses permohonan sertifikat Hak Pakai atas tanah seluas 121.494 m² tersebut.

F. Bahwa berdasarkan pada apa yang telah Tergugat I uraikan dalam jawaban ini adalah sudah sepatutnya menurut hukum apabila tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat baik yang bersifat materiil maupun immateriil termasuk uang paksa (*dwangsom*) harus pula dinyatakan ditolak.

III. DALAM POKOK PERKARA

A. Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi dan provisi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.

B. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, dengan dasar :

Hal. 24 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatannya poin 4 sampai dengan 9. Tergugat I menjelaskan bahwa Tergugat I telah menyelesaikan pembebasan seluruh tanah yang digunakan untuk pembangunan areal perkantoran Bupati Paser dari para pemilik tanah atau kuasanya pada tahun 1983 sebelum dimulainya pelaksanaan pembangunan areal perkantoran Bupati Paser, hal ini sesuai dengan pernyataan Bupati Paser tanggal 1 Mei 2009.

Bahwa tanah seluas 121.494 m² yang saat ini telah berdiri areal perkantoran Bupati Paser tersebut telah dikuasai secara sah oleh Tergugat I melalui proses pembebasan tanah dari warga masyarakat yang telah menguasai bidang-bidang tanah bersangkutan antara tahun 1959 sampai dengan 1978 berdasarkan alas hak :

1. Surat Dijual Putus an. SAMAT kepada LENG tertanggal 13 Maret 1967, yang disaksikan oleh Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Camat Tanah Grogot;
2. Surat Dijual Putus an. DJULIANUS SIANIPAR kepada RD. SURONO tertanggal 01 Januari 1959, panjang 450 meter dan lebar 37½ meter, yang disaksikan oleh Kepala Kampung dan Wakil Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Asisten Wedana Tanah Grogot;
3. Surat Dijual Putus an. SLAMET kepada RD. SURONO tertanggal 06 Januari 1959, panjang 450 meter dan lebar 37,50 meter, yang disaksikan oleh Kepala Kampung dan Wakil Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Asisten Wedana Tanah Grogot;
4. Surat Tanah an. M. RUSLAN tertanggal 09 Desember 1975;
5. Surat Pernyataan Saksi an. HADJI PAJE SULAIMAN, dkk. tertanggal 28 Juli 1978, yang menyatakan LAHABA Bin DALLE benar memiliki tanah perbatasan berukuran panjang barat 150 meter dan panjang timur 108 meter serta lebar 82 meter peninggalan dari almarhum DALLE yang dikuasai sejak tahun 1983, diketahui oleh Ketua RT. VI, Kepala Kampung Tanah Grogot dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanah Grogot. Namun demikian karena pada tahun 1996 telah terjadi kebakaran pada Kantor Bupati Paser yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1 Tanah Grogot (kantor lama), dokumen pembebasan tanah yang disimpan dalam kantor

Hal. 25 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



tersebut turut terbakar. Akan tetapi tanah yang telah dibebaskan tersebut telah dikuasai dan dimanfaatkan sebagai lokasi areal perkantoran Bupati Paser, sehingga surat-surat yang berhubungan dengan pembebasan tanah dengan masyarakat tidak diketemukan lagi sesuai dengan surat keterangan dan pernyataan tidak sengketa tanggal 1 Mei 2009 pada poin 1 (satu).

Selanjutnya pada tanggal 1 Mei 2009 Tergugat I mengajukan permohonan pengukuran dan pendaftaran hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Paser telah menyelesaikan pengukuran tanah tersebut pada awal September 2009. Setelah selesai proses pengukuran tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Paser melaksanakan proses permohonan hak atas nama Pemerintah Kabupaten Paser.

C. Bahwa Pasal 1963 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan sebagai berikut :

“Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan alas hak yang sah, memperoleh suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama **dua puluh tahun**.

Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama **tiga puluh tahun**, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.”

Bahwa dengan diajukannya gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang terdaftar di kepaniteraan dengan nomor perkara : 05/Pdt.G/2014/PN.TG tanggal 03 Maret 2014, maka telah terhitung lebih kurang 35 (tiga puluh lima) tahun lamanya (terhitung sejak Penggugat membeli tanah dari Saudara HAJI MADUANSYAH di tahun 1979) atau telah 31 (tiga puluh satu) tahun lamanya (terhitung sejak Tergugat I melakukan pembebasan dan menguasai secara fisik tanah lokasi areal perkantoran Bupati Paser di tahun 1983) Penggugat membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain (*in casu* adalah Tergugat I) tanpa mengganggu-gugatnya. Oleh sebab itu dengan sendirinya menurut hukum ketentuan-ketentuan dalam Buku IV KUHPerdata tentang Pembuktian dan Daluwarsa secara umum berlaku dalam perkara ini, khususnya ketentuan dalam Pasal



1963 KUHPerdara di atas. Sehingga dengan demikian, adalah sangat berdasar menurut hukum bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat.

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini Tergugat I meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM PROVISI :

Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex-aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan dari Penggugat tersebut, selain jawaban tertulis dari Kuasa Hukum Tergugat I dari Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Tanah Grogot, Kuasa Tergugat I yaitu **H. SUWARDI, SH. M.Si., RIDUWAI FAHRUL RIZA, SH., H. ANDI AZIZ, SH. Dan KUSNEDI, SH.**, juga telah memberikan jawaban tersendiri secara tertulis tertanggal 14 Mei 2014 untuk kepentingan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa Penggugat mendalilkan bidang tanah miliknya seluas 22.500 M2 atas dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 Desa/Kamp. Tanah Grogot, sejak tahun 1983 telah diserobot dan dikuasai secara keseluruhan oleh Tergugat I dengan tujuan untuk dijadikan sebagai bagian dari aset Tergugat I yang diantaranya digunakan untuk lokasi pembangunan Kantor Bupati Paser berikut fasilitas pendukungnya, gedung DPRD Kabupaten Paser



(Tergugat II), Kantor Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kabupaten Paser (Tergugat III), dan Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Dewan Pengurus Korpri Kabupaten Paser (Tergugat IV), tanpa melakukan pembebasan tanah dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah.

2. Bahwa padahal sesuai data yang ada pada Tergugat I, pembangunan gedung-gedung pemerintahan untuk kepentingan kantor Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, berlokasi di atas lokasi tanah dengan luas keseluruhan 121.494 M2 yang dikuasai secara sah oleh Tergugat I melalui proses pembebasan tanah dari warga masyarakat yang telah menguasai bidang-bidang tanah bersangkutan antara tahun 1959 sampai dengan 1978 berdasarkan alas hak :

- 2.1. Surat Jual Putus an. SAMAT kepada LENG tertanggal 13 Maret 1967, yang disaksikan oleh Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Camat Kecamatan Tanah Grogot;
- 2.2. Surat Jual Putus an. DJULIANUS SIANIPAR kepada RD SURONO tertanggal 01 Januari 1959, panjang 450 meter dan lebar 37½ meter, yang disaksikan oleh Kepala Kampung dan Wakil Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Asisten Wedana Tanah Grogot;
- 2.3. Surat Jual Putus an. SLAMET kepada RD SURONO tertanggal 06 Januari 1959, panjang 450 meter dan lebar 37,50 meter, yang disaksikan oleh Kepala Kampung dan Wakil Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Asisten Wedana Tanah Grogot;
- 2.4. Surat Tanah an. M RUSLAN tertanggal 09 Desember 1975;
- 2.5. Surat Pernyataan Saksi an. HADJI PAJE SULAIMAN dkk tertanggal 28 Juli 1978, yang menyatakan LAHABA bin DALLE benar memiliki tanah perbatasan berukuran panjang Barat 150 meter dan panjang Timur 108 meter serta lebar 82 meter peninggalan dari almarhum DALLE yang dikuasai sejak tahun 1938, diketahui oleh Ketua RT.VI, Kepala Kampung Tanah Grogot dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanah Grogot;

3. Bahwa dengan demikian perolehan hak Tergugat I atas bidang tanah seluas 121.494 M2 adalah berdasarkan pembebasan dengan memberikan pembayaran ganti rugi kepada para pemilik tanah yang terakhir, yakni masing-masing Sdr. LENG, Sdr. RD SURONO, Sdr. M RUSLAN dan Sdr. LAHABA bin DALE, sehingga jika Penggugat merasa dari tanah seluas 121.494 M2 yang dikuasai Tergugat I di dalamnya terdapat tanah milik Penggugat berukuran 22.500 M2, maka para pemilik tanah sebelumnya

Hal. 28 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



tersebut dari mana Tergugat I memperoleh hak harus ikut digugat untuk dimintai pertanggungjawabannya secara tanggung renteng, karena telah menerima pembayaran ganti rugi atas lokasi tanah yang sebagiannya didalilkan dimiliki Penggugat.

4. Bahwa karenanya dengan tidak melibatkan Sdr. LENG, Sdr. RD SURONO, Sdr. M RUSLAN dan Sdr. LAHABA bin DALE sebagai pihak dalam perkara ini baik sebagai tergugat atau turut tergugat, gugatan Penggugat tergolong sebagai kurang pihak dan oleh karena itu patut dinyatakan sebagai tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI

- A. Bahwa Penggugat meminta untuk dilakukan Sita Jaminan terhadap tanah seluas 22.500 m² (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) berikut bangunannya yang terletak di Jalan Gajah Mada Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser Kalimantan Timur dengan ukuran :

Panjang Sebelah Utara : 300 M (tiga ratus meter)
Panjang Sebelah Selatan : 300 M (tiga ratus meter)
Panjang Sebelah Timur : 75 M (tiga ratus meter)
Panjang Sebelah Barat : 75 M (tiga ratus meter)

Dan batas-batas dahulu :

Sebelah Utara : Watas Ruslan
Sebelah Timur : Tanah Pemda
Sebelah Selatan : Watas H. Mohammad
Sebelah Barat : Watas Ismail

Batas-batas tanah sekarang :

Sebelah Utara : Jalan Gajah Mada
Sebelah Timur : Tanah Pemkab Paser
Sebelah Selatan : Tanah Pemkab Paser
Sebelah Barat : Jalan Singa Maulana

- B. Bahwa Tergugat I merasa hal tersebut tidak perlu dan tidak patut dilaksanakan karena diatas sebagian dan/atau seluruh tanah obyek sengketa tersebut saat ini telah berdiri areal perkantoran Bupati Paser yang mana sebelumnya terhadap tanah areal perkantoran tersebut seluruhnya telah digunakan pembebasan pada sekitar tahun 1983, sehingga pada hakikatnya Penggugat sudah tidak lagi berhak atas tanah obyek perkara in casu. Selain itu, apabila dilakukan sita jaminan atas tanah obyek perkara yang notabene masuk dalam areal perkantoran, maka hal tersebut akan sangat mengganggu Tergugat I (termasuk pula Tergugat II, III, dan IV) dalam melaksanakan tugasnya menjalankan roda pemerintahan Kabupaten

Hal. 29 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Paser dan memberikan pelayanan kepada warga masyarakat Kabupaten Paser karena adanya perasaan was-was dan tidak nyaman karena tempatnya bekerja diletakkan sita jaminan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa mohon agar hal-hal yang termuat dalam bagian eksepsi diatas sepanjang ada relevansinya dianggap terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat I sejak tahun 1983 telah menguasai keseluruhan tanah milik Penggugat seluas 22.500 M2 atas dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 Desa/Kamp. Tanah Grogot dengan tujuan untuk dijadikan sebagai bagian dari aset Tergugat I yang diantaranya digunakan untuk lokasi pembangunan Kantor Bupati Paser berikut fasilitas pendukungnya, gedung DPRD Kabupaten Paser (Tergugat II), Kantor Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kabupaten Paser (Tergugat III), dan Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Dewan Pengurus Korpri Kabupaten Paser (Tergugat IV), tanpa melakukan pembebasan tanah dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah.
4. Bahwa lokasi tanah seluas 121.494 M2 yang digunakan Tergugat I membangun gedung-gedung pemerintahan untuk kepentingan kantor Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, merupakan lokasi tanah yang dikuasai secara sah oleh Tergugat I berdasarkan pembebasan tanah dari warga masyarakat yang telah menguasai bidang-bidang tanah bersangkutan antara tahun 1959 sampai dengan 1978 dengan alas hak, antara lain :
 - 4.1. Surat Djual Putus an. SAMAT kepada LENG tertanggal 13 Maret 1967, yang disaksikan oleh Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Camat Kecamatan Tanah Grogot;
 - 4.2. Surat Djual Putus an. DJULIANUS SIANIPAR kepada RD SURONO tertanggal 01 Januari 1959, panjang 450 meter dan lebar 37½ meter, yang disaksikan oleh Kepala Kampung dan Wakil Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Asisten Wedana Tanah Grogot;
 - 4.3. Surat Djual Putus an. SLAMET kepada RD SURONO tertanggal 06 Januari 1959, panjang 450 meter dan lebar 37,50 meter, yang

Hal. 30 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



disaksikan oleh Kepala Kampung dan Wakil Kepala Kampung Tanah Grogot dan diketahui oleh Asisten Wedana Tanah Grogot;

- 4.4. Surat Tanah an. M RUSLAN tertanggal 09 Desember 1975;
- 4.5. Surat Pernyataan Saksi an. HADJI PAJE SULAIMAN dkk tertanggal 28 Juli 1978, yang menyatakan LAHABA bin DALLE benar memiliki tanah perbatasan berukuran panjang Barat 150 meter dan panjang Timur 108 meter serta lebar 82 meter peninggalan dari almarhum DALLE yang dikuasai sejak tahun 1938, diketahui oleh Ketua RT.VI, Kepala Kampung Tanah Grogot dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanah Grogot ;

dan dikuasai secara terus menerus oleh Tergugat I sampai dengan saat ini tanpa terputus dan sejak tahun 1994 sudah dilakukan pembangunan kompleks kantor bupati, tanggal 01 Mei 2009 telah dimohonkan pengukuran dan pendaftaran haknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Paser (Turut Tergugat) sebagai instansi pendaftaran tanah yang berwenang.

5. Bahwa sebaliknya Penggugat yang dapat dikatakan tidak memiliki alas hak atau bukti kepemilikan tanah yang jelas (hanya foto copy sertifikat) atas lokasi tanah sengketa seluas 22.500 M2, sebagaimana dapat dilihat dari fakta-fakta terurai di bawah ini :

- 5.1. Sebelumnya dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara di Samarinda Nomor : 29/G/2010/PTUN.SMD jo Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta Nomor : 121/B/2011/PT.TUN.JKT jo Mahkamah Agung RI Nomor : 23.K/TUN/2012, yang berlawanan antara NADIRA selaku Penggugat dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Paser selaku Tergugat dan Bupati Paser selaku Tergugat II Intervensi, yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap dengan amar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, NADIRA selaku Penggugat mendalilkan pada tanggal 05 April 1992 asli dari Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 atas bidang tanah seluas 22.500 M2 tercatat atas nama NADIRA ISMAIL (yang menjadi objek sengketa dalam perkara sekarang ini) telah hilang terbakar dikarenakan rumah saudara Penggugat tersebut di atas telah terjadi musibah kebakaran yang mengakibatkan sertipikat dimaksud beserta dokumen-dokumen penting lainnya milik Penggugat ikut terbakar;
- 5.2. Padahal menurut keterangan yang tertera dalam Akta Surat Kuasa Nomor 40 tanggal 11 Mei 2009 tentang kuasa untuk menjual sebidang tanah seluas 22.500 M2 Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 dari NADIRA ISMAIL selaku pemberi kuasa kepada ABDUL

Hal. 31 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



NASIR MODAK selaku penerima kuasa, yang dibuat di hadapan Notaris Yuni Astuti, SH, di akta kuasa tersebut dimuat keterangan yang berbunyi : **“Aslinya diperlihatkan kepada saya Notaris”**. Yang berarti, pada waktu menghadap Notaris Yuni Astuti, SH di bulan Mei 2009 untuk keperluan membuat surat kuasa menjual dimaksud, Penggugat menurut hukum dianggap masih memiliki sehingga dapat membawa dan memperlihatkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 tersebut kepada Notaris Yuni Astuti, SH;

5.3. Dengan demikian dapat dibuktikan ketidakjelasan alas hak yang menjadi dasar tuntutan Penggugat atas tanah seluas 22.500 M2 tersebut, karena dalam perkara di PTUN Samarinda Nomor : 29/G/2010/PTUN.SMD pernah didalilkan di bulan April 1992 asli Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 telah hilang terbakar, namun dalam Akta Surat Kuasa Nomor 40 yang dibuat di hadapan Notaris Yuni Astuti, SH pada bulan Mei 2009, asli Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 dapat diperlihatkan kepada Notaris bersangkutan;

6 Bahwa selain itu, seandainya pun benar Penggugat pernah melakukan transaksi pembelian atas lokasi tanah seluas 22.500 M2 Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 dengan pemilik asal bernama HAJI MADUANSYAH di hadapan PPAT Kecamatan Tanah Grogot Asriansyah Bustami, BA, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 22/C/AJB/Tgt/1979 tanggal 31 Maret 1979, tetapi karena sejak transaksi di tahun 1979 sampai dengan gugatan pertama kali diajukan di PTUN Samarinda pada tahun 2009 (ic. Perkara Nomor : 29/G/2010/PTUN.SMD) atau selama ± 31 tahun lamanya Penggugat membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain tanpa mengganggu gugatnya yang berartisecara hukum Penggugat dianggap telah melepaskan haknya, maka tuntutan yang diajukan Penggugat terhadap tanah seluas 22.500 M2 dimaksud bersifat daluarsa(lewat waktu), yakni berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- Putusan MA No. 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970, yang menyatakan “Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat **18 tahun**, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”;
- Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241 yang menyatakan “Menduduki tanah selama **20 tahun** tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarrrkan hukum”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269 yang menyatakan “Menduduki tanah **dalam waktu lama** tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”;
- Putusan MA tanggal 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972 yang menyatakan Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu **30 tahun**;
- Putusan MA tanggal 9-12-1975 No. 295K/Sip/1973 yang menyatakan “....., mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari **20 tahun** semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingg mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat peming dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;
- Putusan MA tanggal 24-9-1958 No. 329K/Sip/1957 yang menyatakan Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama **18 tahun** dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*);
- Putusan MA tanggal 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973 yang menyatakan Bahwa seandainya memang penggugat terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (*rechtsverwerking*);
- Putusan MA tanggal 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973 yang menyatakan Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk **waktu yang lama**, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum;

7 Bahwa terlepas dari hal-hal yang Tergugat I sampaikan di atas, kenyataannya berdasarkan sket lokasi yang tercantum difotocopy Gambar Situasi Nomor 09/1979 pada buku Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 atas nama NADIRA ISMAIL, posisi tanah seluas 22.500 M2 yang diklaim milik Penggugat tersebut letaknya berada di luar dari lokasi tanah seluas 121.494 M2 yang digunakan Tergugat I membangun gedung-gedung pemerintahan untuk kepentingan kantor Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Sehingga gugatan Penggugat yang mendalilkan tanah miliknya seluas 22.500 M2 atas dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 73/1979 Desa/Kamp. Tanah Grogot seolah-olah telah dikuasai seluruhnya oleh

Hal. 33 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Tergugat I sejak tahun 1983 untuk lokasi pembangunan gedung-gedung pemerintahan untuk kepentingan kantor Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, tentunya dapat dikategorikan pula sebagai bentuk gugatan yang salah objek (error in object), dan karenanya patut dinyatakan sebagai tidak dapat diterima.

- 8 Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat I yang telah membangun gedung-gedung pemerintahan untuk kepentingan kantor Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV di atas lokasi tanah seluas 121.494 M2, maupun memohonkan sertipikasi atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser (Turut Tergugat) tidak dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrecht matige overheidsdaad). Hal itu mengingat selain penguasaan Tergugat I berdasarkan pembebasan tanah dari pemilik yang berhak, juga diketahui tanah seluas 22.500 M2 yang diklaim Penggugat sebagai miliknya tersebut letaknya berada di luar dari lokasi tanah seluas 121.494 M2. Ditambah lagi kenyataan Penggugat baru menyampaikan keberatan untuk pertama kalinya di tahun 2009, yang berarti telah melewati waktu 30 tahun lamanya sejak tanah dibeli dari H MADUANSYAH di tahun 1979, sehingga tuntutan Penggugat tergolong telah kedaluarsa (lewat waktu).
- 9 Bahwa dengan dapat dibuktikannya tindakan Tergugat I yang telah membangun gedung-gedung pemerintahan untuk kepentingan kantor Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV di atas lokasi tanah seluas 121.494 M2, maupun memohonkan sertipikasi atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser (Turut Tergugat) tidak dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrecht matige overheidsdaad), maka dengan sendirinya menurut hukum tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat baik kerugian materiil berupa tuntutan penggantian harga tanah sebesar Rp 4.000.000,- x 22.500 M2 = Rp 90.000.000.000,- dan tuntutan atas kerugian immaterial sebesar Rp 5.000.000.000,- harus pula ditolak karena tidak beralasan.
- 10 Bahwadengan tidak beralasannya tuntutan Penggugat atas penggantian harga tanah sebesar Rp 90.000.000.000,- maka tuntutan atas keterlambatan sebesar 10% x Rp 90.000.000.000,- = Rp 9.000.000.000,- per tiap bulan yang diajukan Penggugat juga harus ditolak.
- 11 Bahwa karena penguasaan Tergugat I atas tanah seluas 121.494 M2 diperoleh berdasarkan pembebasan tanah dari pemilik yang sah (RD SURONO dkk) dan Tergugat I telah menguasainya secara terus menerus sampai dengan saat ini, sebaliknya hak Penggugat atas tanah seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22.500 M2 tidak jelas karena tidak didukung oleh alas hak atau bukti kepemilikan tanah yang sah disamping juga berada di luar dari lokasi tanah milik Tergugat I seluas 121.494 M2. Oleh karena itu tidak beralasan tuntutan Provisional Penggugat yang meminta agar Turut Tergugat tidak memproses permohonan sertipikasi yang diajukan Tergugat I untuk mendapatkan sertipikat Hak Pakai atas tanah seluas 121.494 M2 tersebut.

12 Bahwa begitu pula dengan permohonan peletakan sita jaminan (conservatoir beslaag) yang dimintakan Penggugat harus ditolak, karena terdapat larangan untuk melakukan sita jaminan dalam perkara perdata terhadap aset-aset milik Negara dan atau Daerah. Hal itu disebabkan, keseluruhan aset yang digunakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik yang bergerak maupun tidak bergerak merupakan milik negara. Sehingga berdasarkan UU Perbendaharaan Indonesia (ICW-Indonesische Comptabiliteit Wet) S.1925 No.448, terakhir diperbaharui dengan UU No.9 Tahun 1968 khususnya Pasal 65 dan 66 yang menegaskan bahwa aset negara tidak boleh disita, maka dengan sendirinya terhadap aset milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Tergugat IV tidak dapat diletakkan sita jaminan.

13 Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat selebihnya yang tidak ditanggapi secara satu per satu dianggap ditolak seluruhnya oleh Tergugat I Berdasarkan hal-hal yang Tergugat I kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI :

Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
- Membebaskan biaya yang timbul kepada Para Penggugat;

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan dari Penggugat, selain jawaban tertulis dari Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV,

Hal. 35 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Turut Tergugat juga telah memberikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 14 Mei 2014 pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Gugatan kadaluarsa.

Bahwa gugatan seharusnya diajukan sebelum 5 (lima) tahun sesuai dengan Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi : “dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” dalam hal ini walaupun hukum tanah menganut publikasi negative (penjelasan PP.24/1997 pasal 32 ayat 2) tetapi tidak murni yaitu dapat digugat namun ada batasan waktu yang jelas yaitu 5 tahun karena jangka waktu tersebut adalah wajar kalau seseorang yang merasa haknya dilanggar secara hukum untuk mengajukan gugatan, sehingga wajar jika gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

2. Bahwa penggugat sebenarnya tidak memiliki Sertifikat Asli sehingga gugatan sangat meragukan, beritikad tidak baik, tidak jelas dan kabur.

Bahwa salah satu syarat suatu gugatan adalah dapat menunjukkan bukti asli dokumen yang menjadi obyek perkara, dalam hal ini terungkap fakta dalam persidangan Tata Usaha Negara sebelumnya Nomor : 29/ G/ 2010/ 2014 PTUN-SMD jo Nomor 121/ B/ 2011/ PT.TUN.JKT jo Nomor : 23 K/ TUN/ 2012 dimana PENGGUGAT sebenarnya tidak memiliki Asli Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat nomor 73/ 1979 atas nama NADIRA ISMAIL, copy sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya, oleh karena itu merupakan alat bukti yang kuat (UUPA pasal 19) sebagaimana penjelasan PP. 24/ 1997 Pasal 31 ayat 2 namun terhadap copy sertifikat adalah perlu pembuktian dan keyakinan tersendiri apakah copy tersebut sejajar kedudukannya SEBAGAI ALAT BUKTI YANG KUAT dengan ASLI SERTIFIKATNYA, karena apabila alat bukti tersebut meragukan tentu akan mengurangi kadar pembuktian itu sendiri, karena mungkin saja telah terjadi perbuatan

Hal. 36 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



hukum penggugat sebelumnya dengan cara penyerahan asli alat bukti dimaksud kepada pihak lain sehingga PENGGUGAT diragukan itikad baiknya dalam mengajukan gugatan, sehingga wajar jika gugatan **ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat hukum mengajukan gugatan.**

3. Gugatan tidak lengkap, kabur dan tidak jelas alamatnya (Syarat Formil),

Bahwa gugatan seharusnya dialamatkan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Paser karena merupakan instansi vertikal yang secara hirarkhi adalah pelimpahan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab dari Pusat ke Daerah dilingkungan Badan Pertanahan Nasional, maka gugatan kabur, tidak jelas dan tidak lengkap sehingga wajar jika gugatan **ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil untuk menggugat.**

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa angka 1 mengenai kepemilikan sertifikat No. 73/ 1997 seluas 22.500 m2 An. Nadira Ismail perlu dibuktikan dahulu apakah secara perdata yang bersangkutan masih berhak atas kepemilikan tanah obyek sertifikat tersebut karena walaupun sertifikat masih tercantum nama yang bersangkutan (PENGGUGAT) hal itu tidak berarti PENGGUGAT adalah secara syah menurut hukum adalah PEMILIK, karena di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tidak menganut publikasi positif, yaitu Negara tidak menjamin akan kebenaran sertifikat itu sendiri jadi belum tentu juga nama seseorang yang tertera dalam sertifikat adalah bersifat mutlak benar, karena fungsi pendaftaran tanah itu sendiri tidak lain tidak bukan hanya sebagai fungsi untuk tertib administrasi pertanahan, informasi dan kepastian hukum sedangkan kebenaran dalam hak keperdataan/ kepemilikan tidak dijamin oleh Negara dan ini merupakan persoalan lain lagi yang perlu pembuktian secara perdata, hubungan keperdataan itu sendiri tidak serta merta tunduk pada pendaftaran tanah, karena hubungan keperdataan seseorang atau terjadinya peralihan suatu hak atas tanah tidak pada pendaftarannya di Kantor Pertanahan melainkan pada kesepakatan para pihaknya, pendaftaran itu sendiri hanya dalam rangka kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan dan fungsi informasi pertanahan (Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 / 1997), sebagai bisa saja peralihan hak telah terjadi namun pendaftarannya belum dilaksanakan,

Hal. 37 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka peralihan hak itu sendiri telah memenuhi syarat secara hukum namun secara administrasi Negara belum, yang dapat didaftarkan kembali peralihan / perbuatan hukum dimaksud, jadi hubungan keperdataan atau kepemilikan seseorang diukur bukan pada nama subyek yang terdaftar pada sertifikatnya, tapi ada tidaknya perbuatan / peristiwa hukum yang telah terjadi yang akan menjadi acuan kepemilikan dalam hak keperdataan seseorang, **maka gugatan PENGUGAT harus ditolak.**

2. Bahwa angka 2 dan 3 mengenai hak milik dan tanah yang sudah dibukukan/ terdaftar mempunyai kedudukan istimewa, dalam hal ini PENGUGAT adalah salah dalam menterjemahkan pengertian terdaftar yaitu seolah-oleh apa yang sudah terdaftar adalah mutlak dan tak terbantahkan lagi hubungan keperdataannya dengan Penggugat, hal ini sangat keliru dan bertentangan dengan jiwa hukum tanah kita yang bersumber dari hukum adat yang baik (sanier), bahwa pendaftaran itu sendiri tidak lain hanya merupakan tertib administrasi dan informasi pertanahan dalam rangka menjamin kepastian hukum sebagaimana pasal 3 butir a, b dan c Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, sehingga setiap orang yang memiliki tanah sudah teradministrasi dalam hukum pertanahan nasional, dengan mudah dapat membuktikan haknya, maka jelas yang dimaksud Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, maka dapat ditegaskan tanah yang sudah terdaftar bukan jaminan kebenaran pada **hak keperdataan seseorang** (publikasi negative tidak murni dalam PP.24/ 1997 dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2), **maka gugatan PENGUGAT harus ditolak.**
3. Bahwa angka 4 Tergugat sejak tahun 1983 mengetahui pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh para tergugat, dalam hal ini Turut Tergugat mendalilkan apa yang digugat Penggugat itu sendiri sangat meragukan karena sejak tahun 1979 Penggugat selaku pemilik sertifikat seharusnya memelihara tanahnya maupun batas-batas bidang tanahnya sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 17 ayat 3, dan segera mengajukan gugatan apabila hak dilanggar secara melawan hukum namun hal ini **baru digugat saat ini**, sebenarnya selama puluhan tahun penggugat bersikap diam dan tidak menggugat merupakan bentuk persetujuannya terhadap tindakan para tergugat, sangatlah tidak mungkin kiranya Penggugat tidak mengetahui perihal pembangunan sarana perkantoran dan oleh raga sejak awal hingga digugat sekarang atau sekurang-kurangnya melakukan upaya yang dapat disamakan dengan mempertahankan haknya, sehingga obyek sengketa dalam penguasaan

Hal. 38 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



secara defacto oleh para tergugat hingga saat ini, namun baru dipermasalahkan setelah bertahun-tahun tidak ada yang menggugat **maka gugatan PENGUGAT harus ditolak.**

4. Bahwa patutlah menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot karena dalam fakta persidangan Tata Usaha Negara sebelumnya terungkap bahwa sertifikat PENGUGAT HM. No. 73/ 1979 An. NADIRA ISMAIL terbakar dimana kebakaran tersebut terjadi pada tahun 1992 sedangkan laporan baru dilaksanakan tanggal 2 september 2009, maka hal ini sangatlah meragukan mengenai ITIKAD BAIK PENGUGAT, sangat tidak masuk akal kebakaran tahun 1992 baru dilaporkan tahun 2009, maka patut untuk menjadi pertimbangan apakah PENGUGAT dapat mengingat secara pasti dan meyakinkan tentang apa saja dokumen yang terbakar selama kurun waktu yang sangat lama itu \pm 17 tahun, tentulah hal ini menjadi aneh dan sangat meragukan apakah sertifikat tersebut benar-benar terbakar atau tidak, **karena itu gugatan PENGUGAT lemah dan harus ditolak.**
5. Dalam Pasal 27, 34 dan 40 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 hak atas tanah hapus karena ditelantarkan, hal ini sejawa dengan hukum adat kita bahwa jika seseorang membiarkan tanahnya tidak dikerjakan selama sekian waktu, dan kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali, dalam hal ini Penggugat sekian lama tidak menguasai dan memanfaatkan tanah obyek yang disengketakan maka hal itu dapat pula sebagai penelantaran tanah sehingga haknya dapat hapus (jo PP. 24 Pasal 32 penjelasan butir 2), dalam hal ini Penggugat sebenarnya juga lalai dalam hal menguasai, memelihara dan mengerjakan tanahnya hingga batas-batas bidang tanahnya pun tidak terawat dengan benar sesuai aturan yang berlaku, **maka gugatan PENGUGAT harus ditolak.**
6. Bahwa dalam **Pasal 17 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 penempatan dan pemeliharaan tanda-tanda batas wajib dilaksanakan oleh pemegang hak**, dalam hal ini Penggugat selama puluhan tahun tidak melakukan kewajiban tersebut sehingga tanah yang didalilkan adalah masih miliknya menjadi sangat meragukan terutama mengenai batas-batas bidang tanah dan letak obyek tanah itu sendiri menjadi kabur, dan tidak dapat diketahui lagi letaknya secara pasti oleh Penggugat, **maka gugatan PENGUGAT harus ditolak.**
7. Bahwa patutlah menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang terhormat fakta dalam persidangan Tata Usaha Negara sebelumnya bahwa Penggugat

Hal. 39 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat dihadapan Notaris YUNI ASTUTI, SH., tanggal 11 Mei 2009 Nomor 40 **Penggugat memperlihatkan asli sertifikat nomor 73 / 1979 An. Nadira Ismail, bagaimana mungkin keterangan Penggugat saling bertolak belakang antara sudah terbakar tahun 1992 namun memperlihatkan asli dihadapan notaries, karena itu gugatan PENGGUGAT harus ditolak.**

III. PETITUM.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis hakim dalam amar putusannya :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Daluarsa/ lewat waktu.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 73/ 1979 atas nama Nadira Ismail batal demi hukum, dan mencoret dari daftar buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Paser ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka Pengadilan Negeri Tanah Grogot telah menjatuhkan putusan Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TG tanggal 10 Desember 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI :

- Menyatakan permohonan Provisi Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard) ;

Hal. 40 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar **Rp. 1.981.000,-** (Satu juta Sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot, yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Desember 2014 Kuasa Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tanah Grogot, No. 05/Pdt.G/2014/PN.TG tanggal 10 Desember 2014 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 07 Januari 2015 dan tanggal 08 Januari 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Terbanding, sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding , No. 05/Pdt.G/2014/PN.TG;
3. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menyatakan bahwa pada tanggal 07 Januari 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding, sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding , No. 05/Pdt.G/2014/PN.TG;
4. Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Pembanding tertanggal 18 Maret 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 18 Maret 2015 ;
5. Relas pemberitahuan penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 31 Maret 2015 memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Para Terbanding dan Turut Terbanding ;
6. Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I/Tergugat I tertanggal 13 April 2015, yang diterima di Kepaniteraan Tanah Grogot tanggal 20 April 2015 ;
7. Relas pemberitahuan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 April 2015 dan tanggal 20 April 2015 kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding dan Kuasa Turut Terbanding;

Hal. 41 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Turut Terbanding/Turut Tergugat tertanggal 10 April 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 13 April 2015 ;
9. Relas pemberitahuan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 April 2015 kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding ;
10. Kontra memori banding yang juga oleh Kuasa Terbanding/Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tertanggal 20 April 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 20 April 2015 ;
11. Relas pemberitahuan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 April 2015 dan tanggal 24 April 2015 kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding dan Kuasa Turut Terbanding ;
12. Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) No. 05/PDT.G/2014/PN.TG, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 09 Maret 2015 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding untuk memeriksa berkas perkara sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;
13. Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) No. 05/PDT.G/2014/PN.TG, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 09 Februari 2015 dan tanggal 12 Februari 2015 telah memberi kesempatan kepada Kuasa Para Terbanding untuk memeriksa berkas perkara sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;
14. Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) No. 05/PDT.G/2014/PN.TG, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 12 Februari 2015 telah memberi kesempatan kepada Turut Terbanding untuk memeriksa berkas perkara sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal. 42 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mempelajari memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding tanggal 18 Maret 2015 tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan pada hakekatnya hanya merupakan pengulangan pada persidangan tingkat pertama yang kesemuanya keberatan-keberatan Pembanding tersebut sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TG tanggal 10 Desember 2014, memori banding dari Pembanding, kontra memori banding dari Para Terbanding serta surat-surat yang diajukan, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum pertimbangan hukumnya, sehingga pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TG tanggal 10 Desember 2014 dapat dipertahankan sehingga dalam tingkat banding akan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TG tanggal 10 Desember 2014, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 43 dari 44 hal. Put. No. 41/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **Senin** tanggal **27 Juli 2015** oleh kami **ADI SUTRISNO, SH, MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **EDUARD MANALIP, SH, MH** dan **BERLIN DAMANIK, SH, M. Hum** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **M. DAHRI, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Samarinda tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

EDUARD MANALIP, SH, MH.

ADI SUTRISNO, SH, MH.

BERLIN DAMANIK, SH, M. Hum.

PANITERA PENGGANTI,

M. DAHRI, SH.

Perincian biaya perkara:

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1. Materai putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 5.000,- |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | <u>Rp. 139.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,- |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)