



**P U T U S A N**

**NOMOR : 182 /PDT/2016/PT.SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SYAHRINA**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Gerbang Dayaku RT.17 No.15 Kel.Loa Janan Ulu Kec. Loa Janan Kab.Kutai Kartanegara sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Nipember 2015 (terlampir), dalam hal ini diwakili oleh 1. UJANG SUPENDY, SH. 2. LOLITA PRAMUDIARTY, SH 3. RIZKY PRASETYA, SH para Advokat dan Penasihat Hukum "UJANG SUPENDI, SH & REKAN" beralamat di Jl. Rmania Nomor 05 E Voorvo Kota Samarinda yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 11 Maret 2016 dibawah register No. W18-U4/43/HK.02.1/III/2016, selanjutnya disebut PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

**M e l a w a n**

**S A D I N** , Pekerjaan Swasta , alamat Jl.Gerbang Dayaku Desa Gerodek RT.7 No.7 Kel. Loa Janan Ulu, Kec, Loa Janan Kabu. Kutai Kartanegara, dalam hal ini diwakili oleh M. GAZALI HELDOEP, SH.MH dan HELENA MAULIDYA NURIMAN, SH, para Advokat & Penasihat Hukum pada Law Office GAZALI & ASSOCIATES (G&A), beralamat di Jalan Jakarta Perum Korpri Abdi Negara, Blok CD Nomor 11, RT. 063, Kel. Loa Bakung, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda 75129, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2016 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal

*Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/PT.SMR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05 April 2016 dibawah register No. W18-U4/54/HK.02.1/IV/2016

selanjut disebut sebagai TERBANDING semula TERGUGAT ;

## Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tertanggal 29 Desember 2016 Nomor :182/PDT/2016/PT.SMR tentang penunjukan Majelis

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 11 Maret 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 11 Maret 2016 dalam register Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Trng, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah perbatasan yang terletak di Jalan Adonara RT 01 Kel. Loa Janan Ulu Kec. Loa Janan Kab.Kutai Kertanegara seluas  $\pm 501 \text{ M}^2$  (lima ratus satu meter persegi) dengan ukuran Panjang : 30 M (tiga puluh meter) dan Lebar : 16,70 M (enam belas koma tujuh puluh meter), dengan batas -batas :

- Utara : Dahulu H.Sublisekarang Sadin;
- Selatan : Jalan Adonara;
- Barat : Gang ;
- Timur : H.Tarmiji Nor (Aim);

Berdasarkan surat masing - masing : 1. Surat Pernyataan Pemilikan/ Penguasaan Tanah No.Reg.593/09/SPPPT/III/2006 tanggal 04 agustus 2006 An.Taslim; 2. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 04 agustus 2006 An. Taslim; 3. Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 2 agustus 2006; 4. Sket/ Gambar Situasi; dan 5. Surat Pernyataan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. Reg 593/621/PLH/II/2008 tanggal 14 Januari 2008;

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/PT.SMR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa di atas tanah perbatasan milik Penggugat tersebut, oleh Penggugat telah didirikan bangunan berupa Gudang tempat penyimpanan tabung gas, tempat usaha Penggugat dengan ukuran Panjang : 15 M (lima belas meter) ; Lebar: 12 M (dua belas meter) dan diatas sisa lahan nya ber-ukuran Panjang : 15 M (lima belas meter); Lebar: 4.70 M (empat koma tujuh puluh meter) telah direncanakan akan dibangun berupa rumah sewaan/ kontrakan;
3. Bahwa pada tahun 2012, Tergugat yang memiliki tanah perbatasan di bagian Utara dari tanah perbatasan Penggugat, telah mengurus / mematangkan tanah gunung milik Tergugat dan telah membuang tanah urugannya tersebut ke tanah perbatasan milik Penggugat dengan alasan sebagai akses pembuangan tanah,urugan nya, namun tanah urugannya tersebut tidak dibuang dan telah dibiarkan begitu saja menutup/ menimbun tanah perbatasan milik Penggugat,
4. Bahwa selain tanah gusuran yang sengaja dibuang di tanah perbatasan milik Penggugat, yang mengakibatkan tanah perbatasan milik Penggugat tidak dapat dipergunakan, juga longsor yang diakibatkan dari penggusuran tanah perbatasan milik Tergugat tersebut mengakibatkan rusak nya bangunan (gudang) milik Penggugat yakni retak-nya dinding bangunan (gudang) dan bahan bangunan berupa material batu gunung sebanyak 25 M<sup>3</sup> ( dua puluh lima meter per kubik) yang telah disiapkan untuk pondasi pembangunan rumah sewaan/kontrakan milik Penggugat tertutup oleh tanah urug tersebut;
5. Bahwa dengan timbunan tanah yang sengaja dibuang di tanah perbatasan milik Penggugat juga longsor tanah urug akibat dari gusuran yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan bangunan (gudang) milik Penggugat rusak, tanah perbatasan seluas 70 M<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) (Panjang : 15 M; dan Lebar: 4.70 M) tidak dapat dipergunakan, juga bahan bangunan berupa material batu gunung sebanyak 25 M<sup>3</sup> ( dua puluh

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/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)



lima meter per kubik ) hilang sehingga mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat yakni berupa biaya perbaikan bangunan (gudang), terhentinya rencana pembangunan rumah sewaan/ kontrakan diatas tanah perbatasan seluas 70 M<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) yang semula akan dibangun oleh Penggugat dan tidak dapat dipergunakannya bahan material batu gunung sebanyak sebanyak 25 M<sup>3</sup> ( dua puluh lima meter per kubik);

6. Bahwa atas permasalahan tersebut, Penggugat telah berulang kali meminta pertanggung jawaban kepada Tergugat yakni untuk memperbaiki dinding bangunan (gudang) yang retak, menggusur timbunan tanah yang telah menutupi tanah perbatasan milik Penggugat hingga kembali seperti sedia kala dan melakukan menurapan sehingga tidak terjadi longsor, namun semuanya tersebut tidak memperoleh tanggapan dari Tergugat, adapun perbaikan dan penurapan yang dilakukan oleh Tergugat terkesan asal-asalan, hal itu-pun dilakukan tanpa koordinasi dengan pihak Penggugat, sehingga pekerjaan/ perbaikan tersebut tidak menyelesaikan permasalahan;
7. Bahwa terhadap hal tersebut, Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dengan mengundang Tergugat, akan tetapi hingga gugatan ini diajukan, Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan tidak pernah menghadiri undangan tersebut;
8. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut jelas telah merugikan Penggugat dan hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum daripadanya (*onrechtmatige daad*);
9. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah dirugikan secara materiil maupun immateriil. Untuk itu Tergugat haruslah dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, yaitu :  
A. Kerugian Materiil berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Kerusakan Bangunan (Gudang) milik Penggugat yang mana apabila ditaksir untuk perbaikan bangunan (gudang) mencapai sebesar Rp. 50.000.- (lima puluh juta rupiah);
- 2) Akibat tidak dapat dipergunakannya tanah perbatasan milik Penggugat yang semula akan didirikan rumah sewaan/ kontrakan senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- 3) Biaya pengembalian dan penurapan tanah perbatasan dari longsor tanah urug sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);  
Akibat hilangnya Batu Gunung milik Penggugat sebanyak 25 M3 yang telah tertimbun longsor sebesar Rp. 7.500.000.- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- 4) Biaya pengurusan dan jasa Pengacara sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah);  
Keseluruhan total nya yaitu sebesar Rp. 457.500.000.- (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

## B. Kerugian Imateriil berupa :

Dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dimana kondisi bangunan (gudang) telah mengalami kerusakan dan tanah perbatasan yang tidak dapat dipergunakan tersebut, telah sangat mengganggu baik psikologis maupun nama baik Penggugat karena telah berlarut - larut nya permasalahan tersebut tanpa adanya tanggapan yang baik dari Tergugat, maka sepantasnya Penggugat menuntut kerugian in-materiil sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak ilusoir/ sia-sia belaka dan mencegah Tergugat menghindari dari kewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini, maka sangat-lah beralasan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat, maka mohon

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/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

kiranya Pengadilan Negeri Tenggarong dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta milik Tergugat baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak;

11. Bahwa guna menghindari kesengajaan Tergugat dengan menunda-tunda untuk melaksanakan putusan perkara ini, maka Penggugat beralasan menuntut agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) per hari dari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini sejak berkekuatan hukum untuk dapat dieksekusi;
12. Bahwa dikarenakan gugatan dalam perkara ini didasari dengan bukti - bukti yang kuat, sehingga sepatutnya lah putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad), walau ada upaya hukum banding dan kasasi dari Tergugat;

Berdasarkan keseluruhan uraian diatas, berkenanlah kiranya yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang mengadili perkara ini, untuk memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum daripadanya;
3. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti Penggugat dalam perkara ini;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi secara kumulatif, tunai dansekaligus kepada Penggugat untuk kerugian materiil sejumlah Rp. 457.500.000.- (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi secara kumulatif, tunai dan sekaligus kepada Penggugat, untuk kerugian inmateriil sejumlah Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) per hari, setiap kelambatan melaksanakan

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/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

putusan perkara ini sejak berkekuatan hukum tetap atau dapat dieksekusi;

7. Menyatakan menurut hukum, bahwa sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tenggarong;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voor baar bij vooraad) sekalipun terjadi banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

ATAU :

Jika Pengadilan Negeri Tenggarong berpendapat lain, mohon memberikan keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan suatu tata cara peradilan yang baik dan bijaksana (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa mohon agar segala sesuatu yang tidak ditanggapi Tergugat berkenaan dengan gugatan Penggugat tersebut, baik perkata maupun perkalimat berarti adalah ditolak;
3. Bahwa kemungkinan memang benar Penggugat adalah pemilik tanah perbatasan yang terletak di Jalan Adonara RT. 01, Kelurahan Loa Janan Ulu, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, karena Tergugat tidak pernah melihat secara nyata mengenai surat-surat penguasaan atau pemilikan Penggugat atas tanah yang Penggugat maksud;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point.2 s/d point 5 yang pada intinya menyatakan bahwa:
  - Di atas tanah milik Penggugat tersebut ada bangunan (gudang) tempat penyimpanan tabung gas, tempat usaha Penggugat;

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Di atas tanah Penggugat rencananya akan dibangun rumah sewaan/ kontrakan;
- Penggugat dirugikan karena dinding bangunan (gudang) rusak/ retak, dan batu gunung sebanyak 25 M<sup>3</sup> (dua puluh lima meter kubik) telah hilang karena tertimbun, sehingga Penggugat tidak dapat membangun rumah sewaan/ kontrakan.

Akan Tergugatanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat seharusnya berkonsentrasi untuk mewujudkan niat baik Penggugat tersebut agar usaha Penggugat menjadi semakin maju dan bertambah berkah, namun tidak perlu terlalu memaksakan diri hingga menekan diri Tergugat;
- Bahwa adanya tanah longsor yang mengakibatkan bangunan gudang milik Penggugat mengalami kerusakan bukanlah karena kesengajaan Tergugat, melainkan musibah yang tidak dapat terhindarkan, karena kondisi tanah yang memang mudah longsor;
- Bahwa untuk persoalan perbaikan dan pengembalian kondisi tanah seperti sedia kala sudah Tergugat lakukan, bahkan untuk pengerjaan pengambilan tanah urug yang longsor tersebut, Tergugat telah menggunakan jasa kakak ipar Penggugat sendiri (Sdr. Abu Bakar) untuk mengerjakan alat berat (excavator), akan tetapi nampaknya Penggugat masih belum merasa puas. sehingga keinginan Penggugat tersebut adalah di luar kemampuan dan kesanggupan Tergugat;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada "point 6" yang menyatakan:

- "namun semuanya tersebut tidak memperoleh/eh tanggapan dari Tergugat, adapun perbaikan dan penurapan yang dilakukan oleh Tergugat terkesan asal-asalan, hal itupun dilakukan tanpa koordinasi dengan pihak Penggugat, sehingga pekerjaan/ perbaikan tersebut tidak menyelesaikan permasalahan", akan Tergugatanggapi sebagai berikut;

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 23, 26 Maret dan tanggal 13 Oktober 2015, telah terjadi kesepakatan-kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat mengenai bentuk penyelesaian masalah berupa rencana-rencana perbaikan atas terjadinya longsor tanah yang mengenai bangunan milik Tergugat. Oleh karenanya tidak beralasan hukum apabila Penggugat menyatakan Tergugat tidak memberikan tanggapan atas masalah yang terjadi.
  - Bahwa selain itu, atas kerusakan-kerusakan bangunan (gudang) akibat longsor tanah urug sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo, telah Tergugat lakukan upaya maksimal agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih parah, yaitu dengan memperbaiki bangunan (gudang) yang retak dan membuang tanah longsor dimana untuk semua biaya/ ongkos yang diperlukan telah Tergugat penuhi.
  - Bahwa perlu diketahui pengadilan, bahwa tanah perbatasan yang terkena longsor gunung tidak hanya tanah milik Penggugat, akan tetapi terdapat beberapa pihak lainnya. Ironisnya, pihak lain (selain Penggugat) lebih dapat memahami dan tidak terlampau egois dalam menyikapi kondisi tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo,
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada "point. 7" dan "point. 8" dengan tegas Tergugat tolak, sebab pada kenyataannya antara Penggugat dan Tergugat sudah beberapa kali dilakukan musyawarah/ mediasi, baik di Kantor Polsek Loa Janan pada tanggal 23 Maret 2015 maupun di Kantor Kepala Desa Loa Janan Ulu pada tanggal 26 Maret dan 13 Oktober 2015;
7. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada "point. 9", tentang rincian kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Penggugat, dengan tegas Tergugat tolak. Oleh karena dalil-dalil tersebut terkesan mengada-ada dan tidak rasional, karena atas kerugian yang diderita Penggugat sebenarnya sudah secara maksimal Tergugat ganti rugi, tentunya sesuai dengan kemampuan Tergugat.

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/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

Bahwa andaikan saat ini Penggugat bersedia menerima tawaran Tergugat untuk memulihkan kondisi tanah longsor dan sekaligus memperbaiki bangunan (gudang) sesuai kemampuan Tergugat, tentu perkara ini tidak akan sampai ke pengadilan;

8. Bahwa paralel dengan dalil-dalil Jawaban Tergugat di atas, maka perlu Tergugat tegaskan bahwa bangunan (gudang) yang Penggugat dirikan sebenarnya tidak ada Izin Mendirikan Bangunan (IMB), sehingga tidak layak mendapatkan perlindungan hukum; apalagi dalam perkara a quo tidak pernah ada seorangpun penilai/ appraiser yang netral yang dilibatkan untuk menghitung kerugian Penggugat, sehingga terlampau naif apabila Majelis Hakim mengikuti saja jumlah ganti rugi yang dimohon Penggugat, dikarenakan pada sudut pandang Tergugat, justru saat ini Penggugat sudah tidak lagi mengalami kerugian;

9. Bahwa oleh karena Tergugat tidak merasa merugikan Penggugat, maka Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, karena tidak ada hukum atau perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat, sehingga tidak berdasar perhitungan kerugian materiil dan immaterial yang mencapai jumlah Rp.957.500.000,- (sembilan ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada "point. 10" s/d "point. 12" dengan tegas Tergugat tolak, sebab permohonan Conservatoir beslag, Dwangsom serta Uit voerbaarbij voorraad yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat.

- Perlu difahami, bahwa dalam hal tidak terdapat kekhawatiran yang mendalam Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya, maka permohonan sita jaminan harus ditolak;
- Demikian pula atas permohonan putusan serta merta, dikarenakan belum memenuhi pasal 191 (1) Rbg, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2001, maka sudah seharusnya ditolak.

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/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

11. Bahwa oleh karena hal-hal yang dituntut oleh Penggugat sama sekali tidak beralasan hukum, maka adalah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak (ontzegd) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard),

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Tenggarong, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan dalam amarnya memutuskan:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (ontzegd); atau Setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard),
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 24 Agustus 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Trng, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang saat ini ditaksir sebesar Rp. 4.541.000,-(empat juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tenggarong yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 1 September 2016 telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 24 Agustus 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Trng, diperiksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah permintaan bantuan pemberitahuan pernyataan banding kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 05 September 2016 yang kemudian telah dijalankan oleh jurusita pada Pengadilan Negeri Samarinda yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 September 2016 ;

Membaca risalah permintaan bantuan pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara ( inzage ) Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Trgr, kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda tertanggal 11 Nopember 2016 yang kemudian telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Samarinda yang telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 30 Nopember 2016 dan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 23 Nopember 2016 agar mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di 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 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat sampai dengan perkara ini diputus oleh Pengadilan Tinggi Samarinda tidak mengajukan memori banding sehingga tidak dapat diketahui apa yang sebenarnya menjadi dasar alasan mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 24 Agustus 2016, Nomor :12/Pdt.G/2016/PN.Trgr, tersebut namun demikian ada tidaknya memori banding bukanlah merupakan syarat mutlak bagi permohonan banding, maka Pengadilan Tinggi akan memeriksa ulang perkara tersebut untuk mengetahui apakah putusan yang dijatuhkan oleh Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar serta adil menurut hukum ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 24 Agustus 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Trgr, tersebut dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama semua

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/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

bukti-bukti yang diajukan oleh kedua pihak yang berperkara serta BA pemeriksaan setempat, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan - pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dan untuk itu dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, dengan demikian , maka pertimbangan – pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 24 Agustus 2016 Nomor :12/Pdt.G/2016/PN.Trng, tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, oleh karena pihak Pemanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding , maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

### MENGINGAT :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ,
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor "8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stbl. Nomor : 1927/227 pasal 154 RBg, Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ,

### MENGADILI :

- Menerima Permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 24 Agustus 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Trng, yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/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 Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **SENIN tanggal 23 Januari 2017** oleh kami **S.J. MARAMIS, SH** selaku Ketua Majelis, **H. SULTHONI, SH.MH** dan **ARTHUR HANGEWA, SH** masing-masing selaku hakim anggota berdasar Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 182/PDT/2016/PT.SMR tanggal 29 Desember 2016 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU tanggal 25 Januari 2017** oleh hakim ketua tersebut dengan dihadiri para hakim anggota, dan dibantu oleh **MUSIFAH, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

**H.SULTHONI, SH.MH.**

**S.J. MARAMIS, SH.**

**ARTHUR HANGEWA, SH**

Panitera Pengganti.

**MUSIFAH, SH**

## Perincian biaya perkara:

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

Halaman 14 dari 14 Putusan Nomor 182/PDT/2016/PT.SMR.