



**P U T U S A N**

**No. 1675 K/Pdt/2011**

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

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

- 1. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, cq. Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur, cq. Pemerintah Kabupaten Paser**, berkedudukan di Jalan RM. Noto Sunardi, Tanah Grogot, Kabupaten Paser, diwakili oleh Bupati: H.M. RIDWAN SUWIDI;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Pendidikan Republik Indonesia, cq. Kepala Dinas Pendidikan Propinsi Kalimantan Timur**, berkedudukan di Jalan Basuki Rakhmat, No. 05, Kota Samarinda, diwakili oleh Kepala Dina Pendidikan Propinsi Kalimantan Timur: Drs. SYARIFUDDIN PERNYATA, MHum;;
- 3. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Pendidikan Republik Indonesia, cq. Kepala Dinas Pendidikan Propinsi Kalimantan Timur, cq. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Tanah Grogot**, berkedudukan di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin, Tanah Grogot, Kabupaten Paser, diwakili oleh Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Paser: Drs. BAHRUN S., Msi;;
- 4. Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Paser**, beralamat di Kantor Bupati Paser, Jalan R.M. Noto Sunardi, Tanah Grogot, Kabupaten Paser, diwakili oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah: Drs. H. HELMY LATHYF, Msi;;

Kesemuanya memberikan kuasa kepada: NUR AMIEN, SH., MM, dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum dan para Staf pada Sekretariat Daerah Kabupaten Paser, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2009;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d Tergugat III dan Turut Tergugat II/Terbanding I s/d III/Turut Terbanding II



L a w a n :

1. **H. DARHAM bin AMBOLE**, bertempat tinggal di Jalan Anden Oko, RT.004, RW. 01, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser;
  2. **HJ. DARMINING binti AMBOLE**, bertempat tinggal di Komplek PGRI, Blok II, Nomor : 1, RT.92, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
  3. **H. HASNAN bin AMBOLE**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani, RT.007, RW.04, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser;
  4. **HJ. NORIDA,SE binti AMBOLE**, bertempat tinggal di Apartemen Tmn. Rasuna, Tw.12, Lt.03 G, Jalan HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan;
- Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I s/d IV/Para Pembanding;

d a n:

**H. DARMANSYAH bin AMBOLE**, bertempat tinggal di Losmen Ilham, Jalan Letjen Soeprapto, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Turut Terbanding I;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I s/d III dan Turut Tergugat II bersama-sama dengan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah anak kandung dan/atau ahli waris almarhumah Hj. Darsiah dari perkawinan dengan suaminya, Ambole almarhum ;
2. Bahwa almarhumah Hj. Darsiah ibu kandung Para Penggugat dan Turut Tergugat I, ada meninggalkan harta warisan berupa tanah perbatasan seluas : 5 ¼ Ha atau 51.610 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tepian Batang, KM.6 Tanah Grogot, Kabupaten Paser, dikenal dengan Sertipikat Hak Milik, masing-masing :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1. Sertifikat Hak Milik No.546/1981, No.Proporsi 6647465, seluas :  
10.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni ;  
Timur : Jalan Negara ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Ida Bagusrai ;  
Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

2.2. Sertifikat Hak Milik No.229/1989, No.Proporsi A 1050669, seluas :  
9.575 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni ;  
Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;  
Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

2.3. Sertifikat Hak Milik No.602/1981 No.Proporsi 6647462, seluas: 8.850  
M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak. H. Darsiah ;  
Timur : Tanah Hak. H. Darsiah ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;  
Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

2.4. Sertifikat Hak Milik No.249/1991 No.Proporsi AD 890220, seluas :  
23.1856 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak.;  
Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;  
Selatan : Tanah Hak ;  
Barat : Tanah Hak:

tanah warisan mana belum pernah dibagi oleh Para Ahli Waris, in casu Para  
Penggugat dan Turut Tergugat I, terbukti sampai saat ini masih tetap atas  
nama Hj. Darsiah almarhumah. Hal ini, diperkuat lagi dengan adanya "Surat  
Wasiat" almarhumah Hj. Darsiah tertanggal 29 Juli 1995 ;

3. Bahwa dengan meninggalnya almarhumah Hj. Darsiah sedang suaminya  
bemama Ambole almarhum lebih dahulu meninggal, maka secara hukum  
tanah perbatasan tersebut beralih kepemilikannya kepada ahli waris  
almarhumah, in casu Para Penggugat dan Turut Tergugat I ;
4. Bahwa dengan demikian, menurut hukum tidak dapat diragukan lagi  
kedudukan Para Penggugat dan Turut Tergugat I atas tanah perbatasan  
dimaksud, yaitu selaku ahli waris berhak sepenuhnya atas tanah perbatasan  
peninggalan almarhumah Hj. Darsiah, baik dalam tindakan pemilikan  
maupun dalam tindakan penguasaannya ;

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa akan tetapi pada bulan Juli 2007, sebagian dari tanah perbatasan tersebut seluas :  $\pm 3$  Ha atau  $+30.000 \text{ M}^2$  (persegi), dikenal dengan Sertipikat Hak Milik, masing-masing :

5.1. Sertifikat Hak Milik No.54611981, No.Proporsi 6647465, seluas :  $10.000 \text{ M}^2$  dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni ;  
Timur : Jalan Negara ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Ida Bagusrai ;  
Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

5.2. Sertifikat Hak Milik No.229/1989, No.Proporsi A 1050669, seluas :  $9.575 \text{ M}^2$  dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni-H. Darsiah ;  
Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;  
Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

5.3 Sertifikat Hak Milik No.602/1981 No.Proporsi 6647462, seluas:  $8.850 \text{ M}^2$  dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak H. Darsiah ;  
Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;  
Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

Selanjutnya disebut sebagai "obyek sengketa", secara tanpa hak dan seizin atau sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik, Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan penggusuran tanah perbatasan (tanah sengketa) tersebut, lalu mengerjakan "Proyek Pembangunan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri (SMKN 3) Paser". Padahal, ia (Tergugat) mengetahui bahwa setiap akan melakukan pembangunan di atas lahan/lokasi yang memiliki alas hak (Recht titel), haruslah terlebih dahulu dilakukan pembebasan melalui Lembaga Musyawarah dengan ganti rugi yang disepakati kedua belah pihak, dalam hal ini Para Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah dan Para Tergugat sebagai pihak yang memerlukan tanah, sebagaimana yang diamanatkan oleh Keputusan Presiden RI No. 55 Tahun 1993, namun hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa yang sangat mengherankan dan secara moril Para Penggugat sangat dipermalukan, karena tanah sengketa yang bersertifikat Hak Milik, sepertinya diabaikan begitu saja kepemilikannya oleh Para Tergugat seolah-

Hal. 4 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011

#### 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

olah tanah tidak bertuan, yang bisa dibangun begitu saja tanpa seizin pemiliknya. Bukan itu saja, yang lebih menyakitkan lagi, tanah yang sudah digusur dijadikan tanah uruk dan diperjualbelikan kepada pihak lain ;

6. Bahwa Tergugat I menyiapkan lahan lokasi (tanah sengketa) atas permintaan Tergugat II yang membiayai pelaksanaan proyek pembangunan gedung SMKN 3 Paser sampai selesai. Padahal, sesuai ketentuan sebelum menetapkan tanah sengketa sebagai lokasi pembangunan SMKN 3, seharusnya Tergugat I memerintahkan kepada Turut- Tergugat II mengadakan inventarisasi serta penelitian terhadap keadaan tanah sengketa untuk memastikan apakah ada alas hak di atasnya, jika ada, kemudian mengadakan musyawarah dengan Para pemegang hak mengenai besarnya ganti rugi dan membayarkannya kepada yang berhak, in casu Para Penggugat. Inipun, tidak pernah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
7. Bahwa Negara Republik Indonesia adalah Negara yang berdasarkan Hukum/Negara Hukum (*Rechtstaat*), sehingga terhadap hak milik atas tanah pun diakui dan dijamin serta dilindungi oleh undang-undang. Ini berarti, hak milik Para Penggugat atas tanah sengketa tidak dapat dirampas/dikuasai oleh Para Tergugat dengan cara sewenang-wenang sekalipun untuk kepentingan Negara/Pemerintah, tanpa menghormati adanya pemilik hak tersebut, in casu Para Penggugat ;
8. Bahwa walaupun Tergugat I melakukan kegiatan di atas tanah sengketa dengan membangun gedung SMKN 3, karena adanya kesepakatan/persetujuan dengan Turut Tergugat I, dimana Tergugat I berjanji akan memberi ganti rugi sebesar Rp. 36.000,-/M<sup>2</sup>. Itupun tidak dapat dibenarkan oleh hukum, sebab dalam kesepakatan tersebut tidak melibatkan Para Penggugat sebagai pihak yang berhak, lagi pula, ganti rugi yang dijanjikan Tergugat I tidak pernah direalisasikan, namun tetap melakukan pembangunan sampai selesai ;  
Bahwa oleh karena kesepakatan yang diadakan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I atas tanah sengketa adalah tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum karena tidak melibatkan Para Penggugat, maka beralasan hukum apabila kesepakatan tersebut dimintakan pembatalan adanya ;
9. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2008, Para Penggugat telah menyurati Tergugat I, yang intinya, keberatan atas dibangunnya gedung SMKN 3 di atas tanah sengketa dan memohon agar Tergugat I segera menghentikan segala kegiatan dalam pelaksanaan pembangunan SMKN 3 sampai adanya

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011

#### 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)



penyelesaian, namun tidak dihiraukan oleh Tergugat dan sampai saat ini tetap melakukan kegiatan di atas tanah sengketa.

Bahkan, kini bangunan gedung SMKN 3 tersebut telah digunakan/dimanfaatkan oleh Tergugat III ;

10. Bahwa dari bukti-bukti dan alasan-alasan seperti hal terurai diatas, maka jelaslah bahwa penguasaan, penggusuran, pembangunan dan pemanfaatan gedung SMKN 3 yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas tanah perbatasan Para Penggugat tersebut tanpa terlebih dahulu melakukan pembebasan dengan memberi ganti rugi, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh penguasa (*Onrechtmatige overheids daad*) dan/atau melanggar hak subyektif Para Penggugat, karena penggusuran dan pembangunan gedung SMKN 3 di atas tanah perbatasan dimaksud tanpa mendapat izin dan persetujuan dari Para Penggugat sebagai pemilik. Hal ini, jelas melanggar Undang-Undang Nomor : 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya ;

11. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai, menggusur dan mendirikan serta telah memanfaatkan bangunan SMKN 3 di atas tanah sengketa milik Para Penggugat, mengakibatkan kerugian cukup besar bagi Para Penggugat, maka wajar menurut hukum apabila Para Penggugat menuntut ganti kerugian baik materil maupun moril kepada Para Tergugat baik secara bersama-sama ataupun secara sendiri-sendiri, dengan rincian sebagai berikut :

**11.1. Kerugian Materil :**

Para Penggugat tidak dapat lagi menguasai dan memanfaatkan tanah perbatasan hak miliknya, maka Para Penggugat menuntut ganti rugi tanah dengan harga rata-rata sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)/M<sup>2</sup>, mengingat letak tanah sengketa sangat strategis karena berada di pinggir jalan raya dan di tengah-tengah ibu kota kabupaten yang terus berkembang, sehingga ganti rugi seluruhnya adalah sebesar Rp. 500.000,- x +30.000 M<sup>2</sup> = Rp, 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) ;

**11.2. Kerugian Moril :**

Para Penggugat sangat dipermalukan, karena tanah orang tua Para Penggugat yang bersertipikat Hak Milik, diabaikan begitu saja kepemilikannya oleh Tergugat seolah-olah tanah tidak bertuan yang bisa dibangun begitu saja tanpa seizin pemiliknya, sehingga





menimbulkan ketidaktenteraman, keresahan dan kegelisahan yang berkepanjangan dalam diri Para Penggugat. Jelas hal ini, merupakan kerugian yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun setidaknya tidak kurang dari Rp. 5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah) ;

12. Bahwa disamping Para Penggugat menuntut ganti rugi harga tanah sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah), juga adalah patut menurut hukum jika Para Tergugat membayar ganti kerugian atas keterlambatan membayar uang tersebut, sebesar  $10\% \times \text{Rp. } 15.000.000.000,- = \text{Rp. } 1.500.000.000,-$  (satu milyar lima ratus juta rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Tanah Grogot sampai dibayar lunas ;

13. Bahwa atas penguasaan atau pemanfaatan tanah sengketa oleh Tergugat I s/d Tergugat III secara melanggar hukum, maka beralasan hukum pula apabila Para Penggugat menuntut ganti rugi perhitungan uang sewa tanah kepada Para Tergugat secara tanggung renteng atau sendiri-sendiri sebesar  $1\%$  dari harga pokok tanah perbatasan, yakni :  $1\% \times \text{Rp. } 15.000.000.000,- = \text{Rp. } 150.000.000,-$  (seratus lima puluh juta rupiah), terhitung sejak bulan Juli 2007 dan perhitungan ini berjalan terus sampai Para Tergugat melunasi tuntutan Para Penggugat tersebut di atas secara keseluruhan ;

14. Bahwa Para Penggugat dengan penuh itikad baik untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah agar jangan ada pihak yang dirugikan haknya, Para Penggugat sudah menghubungi Tergugat I, bahkan persoalannya pernah diselesaikan melalui Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Paser, tepatnya pada tanggal 5 Nopember 2008 di ruang kerja Sekretaris Daerah Kabupaten Paser, akan tetapi semua upaya itu hasilnya sia-sia belaka ;

Bahwa Para Penggugat selaku pihak yang sangat dirugikan hak dan kepentingannya, guna memulihkan, dengan sangat, sangat terpaksa perkara ini diserahkan kepada wewenang Pengadilan untuk menuntut penyelesaian sebagaimana layaknya berdasarkan hukum dan keadilan ;

15. Bahwa Para penggugat memohon secara provisi agar Pengadilan Negeri Tanah Grogot memerintahkan kepada Para Tergugat menghentikan segala kegiatan apapun di atas tanah sengketa selama pokok perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti. Dan, apabila larangan tersebut dilanggar oleh Para Tergugat, maka haruslah dibebankan uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap kali pelanggaran ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa gugatan ini diajukan berdasar atas bukti-bukti otentik yang sangat sulit dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, lagi pula mengingat hak Para Penggugat sudah sekian lama tak terselesaikan, maka adalah beralasan hukum pula kiranya apabila dimohonkan kepada Pengadilan untuk memberi putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding ataupun kasasi ;

Maka, berdasar atas hal-hal yang dikemukakan di atas, Para Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Tanah Grogot berkenan memutuskan perkara ini, sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menghentikan segala kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah sengketa serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Para Penggugat tersebut di atas, sebelum ada putusan mengenai pokok perkara ;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Para Penggugat ;
3. Menyatakan putusan provisi ini dapat dijalankan lebih dahulu ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris almarhumah Hj. Darsiah ;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah perbatasan seluas : 5 1/4 Ha atau 51,610 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tepian Batang, KM.6 Tanah Grogot, Kabupaten Paser, dikenal dengan Sertipikat Hak Milik, masing- masing :

3.1 Sertifikat Hak Milik No.546/1981, No. Proporsi 6647465, seluas : 10.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara	: Tanah Perbatasan Asmuni ;
Timur	: Jalan Negara ;
Selatan	: Tanah Perbatasan Ida Bagusrai ;
Barat	: Tanah Hak H. Darsiah ;

3.2 Sertifikat Hak Milik No.229/1989, No. Proporsi A 1050669, seluas : 9.575 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara	: Tanah Perbatasan Asmuni ;
Timur	: Tanah Hak H. Darsiah ;
Selatan	: Tanah Perbatasan Otong ;

Hal. 8 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011





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

Barat : Tanah Hak H. Darsiah :

3.3 Sertifikat Hak Milik No.602/1981 No. Proporsi 6647462, seluas: 8.850

M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak. H. Darsiah ;

Timur : Tanah Hak. H. Darsiah ;

Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;

Barat : Tanah Hak H. Darsiah :

3.4. Sertifikat Hak Milik No.249/1991 No.Proporsi AD 890220, seluas :

23.185 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak.;

Timur : Tanah Hak. H. Darsiah;

Selatan : Tanah Hak ;

Barat : Tanah Hak:

adalah merupakan peninggalan almarhumah Hj. Darsiah yang belum terbagi yang kepemilikannya jatuh kepada para ahli warisnya, yakni Para penggugat dan Turut Tergugat I ;

4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah sengketa seluas :  $\pm$  3 Ha ( $\pm$  30.000 M<sup>2</sup>), dikenal dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing :

4.1. Sertifikat Hak Milik No.546/1981, No.Proporsi 6647465, seluas : 10.000

M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni ;

Timur : Jalan Negara ;

Selatan : Tanah Perbatasan Ida Bagusrai ;

Barat : Tanah Hak H. Darsiah :

4.2. Sertifikat Hak Milik No. 229/1989, No.Proporsi A 1050669, seluas :

9.575 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni- H. Darsiah ;

Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;

Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;

Barat : Tanah Hak H. Darsiah :

4.3. Sertifikat Hak Milik No. 602/1981 No.Proporsi 6647462, seluas : 8.850

M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak H. Darsiah ;

Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;

Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;

Barat : Tanah Hak H. Darsiah :

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011



adalah bagian atau satu kesatuan yang tak terpisahkan dari tanah perbatasan peninggalan almarhumah Hj. Darsiah seluas : 5 Ha atau 51.610 M<sup>2</sup> (persegi) yang terletak di Desa Tepian Batang, KM.6 Tanah Grogot, Kabupaten Paser ;

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan " Perbuatan Melanggar Hukum oleh Penguasa " (onrechtmatige overheids daad) dan / atau melanggar " hak subyektif " Para Penggugat, karena menguasai tanah sengketa dan mendirikan bangunan gedung SMKN 3 Paser di atasnya tanpa terlebih dahulu melakukan pembebasan dan memberi ganti rugi ;
6. Menyatakan sebagai hukum, bahwa kesepakatan/persetujuan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I atas tanah sengketa tanpa melibatkan para Penggugat adalah tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum ;
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat III) dan/atau orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa seluas :  $\pm 3 \text{ Ha } (\pm 30.000 \text{ M}^2)$  tersebut kepada dan diterima oleh Para Penggugat tanpa beban apapun ;

atau :

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu pembayaran sah, yakni :

#### 8.1. Kerugian Materil

Kerugian harga ganti rugi tanah sebesar Rp. 500.000,-/M<sup>2</sup>, sehingga keseluruhannya berjumlah Rp. 500.000,- x  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  = Rp, 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah)

#### 8.2. Kerugian Moril :

Para Penggugat sangat dipermalukan, karena tanah orang tua Para Penggugat yang bersertipikat Hak Milik, diabaikan begitu saja kepemilikannya oleh Para Tergugat seolah-olah tanah tidak bertuan yang bisa dibangun begitu saja, sehingga menimbulkan ketidaktentraman, keresahan dan kegelisahan yang berkepanjangan dalam diri Para Penggugat, kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang, namun setidaknya tidaknya tidak kurang dari Rp. 5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah ) ;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah atas



keterlambatan pembayaran ganti rugi tanah Para Penggugat, sebesar 10 % x Rp. 15.000.000.000,- = Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta ribu rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak gugatan Para Penggugat terdaftar di Pengadilan sampai dibayar lunas ;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, baik secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini kepada Para Penggugat ;

11. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) secara tanggung renteng atau sendiri-sendiri membayar ganti rugi perhitungan uang sewa tanah sebesar 1 % dari harga pokok tanah perbatasan atau 1 % x Rp. 15.000.000.000,- = Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak bulan Juli 2007 dan perhitungan ini berjalan terus sampai Para Tergugat melunasi tuntutan Para Penggugat tersebut di atas secara keseluruhan ;

12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini ;

13. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya perlawanan, banding ataupun kasasi ;

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan/atau Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u :

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanah Grogot telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 08/Pdt.G/2008/PN.Tg., tanggal 16 Februari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris almarhumah Hj. Darsiah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah perbatasan seluas : 5 ¼ Ha atau 51.610 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tepian Batang, KM. 6 Tanah Grogot, Kabupaten Paser, dikenal dengan Sertifikat Hak Milik, masing-masing :

3.1 Sertifikat Hak Milik No.546/1981, No.Proporsi 6647465, seluas : 10.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni ;  
Timur : Jalan Negara ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Ida Bagusrai ;  
Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

3.2 Sertifikat Hak Milik No.229/1989, No.Proporsi A 1050669, seluas : 9.575 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni ;  
Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;  
Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

3.3 Sertifikat Hak Milik No.602/1981 No.Proporsi 6647462, seluas: 8.850 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak H. Darsiah ;  
Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;  
Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

3.4. Sertifikat Hak Milik No.249/1991 No.Proporsi AD 890220, seluas : 23.185 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak ;  
Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;  
Selatan : Tanah Hak ;  
Barat : Tanah Hak ;

adalah merupakan peninggalan almarhumah Hj. Darsiah yang belum terbagi yang kepemilikannya jatuh kepada para ahli warisnya, yakni Para Penggugat dan Turut Tergugat I ;

4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah sengketa seluas : ± 3 Ha (± 30.000 M<sup>2</sup>), dikenal dengan Sertipikat Hak Milik masing-masing :

4.1. Sertifikat Hak Milik No.546/1981, No.Proporsi 6647465, seluas : 10.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni ;  
Timur : Jalan Negara ;  
Selatan : Tanah Perbatasan Ida Bagusrai ;



Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

4.2. Sertifikat Hak Milik No. 229/1989, No.Proporsi A 1050669, seluas : 9.575

M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Tanah Perbatasan Asmuni- H. Darsiah ;

Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;

Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;

Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

4.3. Sertifikat Hak Milik No. 602/1981 No.Proporsi 6647462, seluas : 8.850 M<sup>2</sup>

dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak H. Darsiah ;

Timur : Tanah Hak H. Darsiah ;

Selatan : Tanah Perbatasan Otong ;

Barat : Tanah Hak H. Darsiah ;

adalah bagian atau satu kesatuan yang tak terpisahkan dari tanah perbatasan peninggalan almarhumah Hj. Darsiah seluas : 5 Ha atau 51.610 M<sup>2</sup> (persegi) yang terletak di Desa Tepian Batang, KM. 6 Tanah Grogot, Kabupaten Paser ;

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan "Perbuatan Melanggar Hukum oleh Penguasa" (*onrechtmatige overheids daad*) dan/atau melanggar "hak subyektif" Para Penggugat, karena menguasai tanah sengketa dan mendirikan bangunan gedung SMKN 3 Paser di atasnya tanpa terlebih dahulu melakukan pembebasan dan memberi ganti rugi ;
6. Menyatakan sebagai hukum, bahwa kesepakatan/persetujuan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I atas tanah sengketa tanpa melibatkan para Penggugat adalah tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum ;
7. Menghukum Tergugat I, kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu pembayaran sah, yakni : Kerugian Materil harga ganti rugi tanah sebesar Rp. 250.000,- x  $\pm 30.000$  M<sup>2</sup> = Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) ;
8. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah atas keterlambatan pembayaran ganti rugi tanah Para Penggugat, sebesar 2 % x Rp. 7.500.000.000,- = Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak gugatan Para Penggugat terdaftar di Pengadilan sampai dibayar lunas ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini ;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 670.700,- (enam ratus tujuh puluh ribu tujuh ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan dengan memperbaiki besarnya ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat I-Pembanding kepada para Penggugat dan Turut Tergugat I secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah menjadi sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan putusan No. 69/PDT/2010/PT.KT.SMDAI, tanggal 9 November 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I s/d Tergugat III dan Turut Tergugat II pada tanggal 25 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I s/d Tergugat III dan Turut Tergugat II, melalui kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juli 2009, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Februari 2011 sebagaimana ternyata dari akte pernyataan permohonan kasasi No. 08/PDT.G/2009/PN.TG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Februari 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat I s/d IV yang pada tanggal 9 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi Tergugat I s/d Tergugat III dan Turut Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Maret 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I s/d Tergugat III dan Turut Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 14 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011

#### 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

1. Bahwa Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi III, dan Turut Pemohon Kasasi II menolak Putusan Banding Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur.
2. Bahwa pada putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot mengadili menghukum Tergugat I kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu pembayaran sah, yakni : kerugian materiil harga ganti rugi tanah sebesar Rp. 250.000,- X 30.000 M2 = Rp. 7.500.000.000 (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) dan menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah atas keterlambatan pembayaran ganti rugi tanah Para Penggugat, sebesar 2 % X Rp. 7.500.000.000 = Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak gugatan Para Penggugat terdaftar di Pengadilan sampai dibayar lunas dan putusan Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur mengadili bahwa menghukum Tergugat I-Pembanding membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000,- x 30.000 m2 = Rp.15.000.000.000,- ( lima belas milyar rupiah ) kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat I secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 16 Pebruari 2010 No. 08/Pdt.G/2009.PN.TG untuk selebihnya.

Bahwa Putusan Banding Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tersebut merupakan pertimbangan hukum yang keliru. Karena pembebasan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah disekitar objek sengketa disertai dengan harga yang telah disepakati dan sesuai dengan harga pembebasan yang telah dilakukan oleh Panitia penaksir harga Pemerintah Daerah berdasarkan peraturan yang berlaku, sebagai berikut :

- 2.1. Pemerintah Daerah membebaskan tanah untuk pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah yang berlokasi tepat berhadapan dengan objek sengketa di Km.5-6 dengan jarak dari pusat kota  $\pm$  5-6 KM berkisar Rp. 40.000 sampai dengan Rp.45.000. Sehingga Putusan Majelis Hakim tersebut dalam memutuskan harga pembebasan dan lahan SMKN 3 sangat terlalu tinggi;
- 2.2. Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 03/PPT-PSR/VI/2008 tanggal 4 Juni 2008 Tentang Penetapan Besarnya Ganti Rugi Atas Tanah Untuk Pembangunan Balai Latihan Kerja di Desa Tepian Batang.

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011



Besarnya ganti rugi tanah Rp. 28.620/M2 bersampingan dengan obyek sengketa (asli ke copy terlampir);

- 2.3. Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Paser Nomor: 590/01/PPT-PKP/III/2010 tanggal 23 Februari 2010 Tentang Penetapan Besarnya Harga Atas Tanah Untuk Pembangunan Perluasan SMK 4 Tanah Grogot.

Besarnya ganti rugi tanah untuk lokasi tanah dipinggir jalan sampai dengan 75 meter ke belakang sebesar Rp. 50.000/M2 dan untuk lokasi tanah yang dibelakang sebesar Rp. 46.110/M2. Adapun lokasi tersebut hanya di KM 4 lebih dekat dengan pusat kota jika dibandingkan dengan obyek sengketa yang terletak di KM 5-6 (Asli ke copy terlampir);

- 2.4. Berita Acara Musyawarah Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Kabupaten Paser dengan pemilik/pemegang hak atas tanah dan atau bangunan dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, tanggal 3 Maret 2010.

Besarnya ganti rugi tanah untuk pelebaran jalan KM 1-7 arah Tanah Grogot – Kuaro sebesar Rp. 134.000/M2. (Asli ke copy terlampir);

- 2.5. Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Paser Nomor: 590/02/PPT-PKP/III/2009, tanggal 18 Maret 2009.

Besarnya ganti rugi tanah untuk pembangunan Madrasah Bertaraf internasional di KM 17 arah Tanah Grogot ke Kuaro sebesar Rp. 28.600/M2. (Asli ke copy terlampir).

3. Bahwa benar pembangunan SMKN 3 dilakukan sebelum adanya ganti rugi pembebasan lahan, namun hal ini dilakukan karena telah mendapatkan ijin dari Pemilik tanah, dibuktikan dengan adanya :

Surat Pernyataan H. Darmansyah (Turut Terbanding I) diatas materai enam ribu rupiah yang dibuat tanggal 14 Juni 2007 yang menyatakan bahwa: mengijinkan untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan SMKN 3 Tanah Grogot diatas lahan 5 Ha tersebut dan surat pernyataan H.Darham/Yayang (Termohon Kasasi I) diatas materai enam ribu yang dibuat tanggal 8 Agustus 2007 yang bersangkutan juga menyatakan setuju dibangun dengan harga penawaran Rp. 45.000/M<sup>2</sup>.

Dari kedua surat pernyataan tersebut meskipun tanpa dilakukan pembebasan lahan terlebih dulu secara hukum Terbanding I dan Terbanding II telah dapat menggunakan lahan untuk rencana pembangunan SMKN 3 terlebih lagi surat pernyataan tersebut dibuat tanpa ada paksaan oleh siapapun.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para penggugat/Termohon Kasasi mendalilkan didalam Repliknya tertanggal 6 Oktober 2009 menyatakan : surat pernyataan tanggal 17 Maret 2008 yang dilakukan oleh H.Yayang dan H.Darman dihadapan unsur Muspida dikatakan terkesan dipaksakan.

Hal yang dikatakan oleh para penggugat/para Termohon Kasasi tersebut juga tidak mendasar, karena pertemuan dilakukan untuk mendamaikan antara H.Darman dan H.Yayang yang mempermasalahakan mengenai lahan tersebut. Sehingga dihasilkan kesepakatan antara keduanya dengan disaksikan unsur Muspida, hal ini juga dibenarkan oleh saudara Drs. Fikri Hakimi sewaktu memberikan keterangan tanpa disumpah dihadapan Majelis Hakim tanggal 5 Januari 2010 menjelaskan bahwa pertemuan di Pendopo dalam rangka untuk mendamaikan antara H.Darman dengan H.Yayang dimana mereka memperebutkan tanah yang akan dibebaskan, dengan saling ingin menerima uang ganti rugi perselisihan tersebut dapat didamaikan dengan disaksikan oleh unsur Muspida ( Bupati, Ketua DPRD, Ketua Pengadilan, Dandim dan Kapolres)

Sehingga dari perdamaian antar H.Darman dan H.Yayang tersebut dibuatkanlah surat pernyataan diatas materai enam ribu tanggal 17 Maret 2008.

Bahwa Hj. Darsiah telah pula membuat surat kuasa untuk menjual atau ganti rugi kepada H.Darham/Yayang masing-masing Sertifikat nomor: 229/1989, tanggal 19 Mei 1995 dan Sertifikat nomor 602/1981, tanggal 9 Juni 1995 dengan adanya surat kuasa tersebut yang langsung dibuat oleh Hj. Darsiah secara hukum merupakan kewenangan penuh yang diberi kuasa (Darham/Yayang) untuk melakukan segala tindakan hukum yang berhubungan dengan tanah tersebut termasuk pula memberikan ijin kepada Pemerintah Daerah sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat oleh H.Darham/Yayang tanggal 8 Agustus 2007.

Adapun Sertifikat dengan Nomor: 546/1981 yang merupakan kepemilikan langsung nama pemegang hak saudara Yayang/H.Darham, hal tersebut jika dihubungkan dengan surat pernyataan tanggal 8 Agustus 2007 mempunyai kekuatan hukum.

Berkenaan dengan Surat Wasiat tanggal 29 Juli 1995 dari Para Penggugat (sekarang Para Terbanding/Termohon Kasasi) yang disampaikan kepada Pemerintah Daerah Kab. Paser setelah adanya Surat Pernyataan H.Darmansyah (Turut Terbanding I) diatas materai enam ribu rupiah yang dibuat tanggal 14 Juni 2007 dan Surat Pernyataan H.Darham/Yayang

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011

#### 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

(Terbanding /Termohon Kasasi I) diatas materai enam ribu yang dibuat tanggal 8 Agustus 2007 serta telah pula dimulainya pembangunan SMK 3 Tanah Grogot.

Setelah Para Ahli Waris mengetahui telah dimulainya pembangunan SMK 3 tersebut berdasarkan Surat Wasiat tanggal 29 Juli 1995 menyampaikan besarnya harga tanah kepada Pemerintah Daerah Kab. Paser sebesar Rp. 500.000/m<sup>2</sup> dengan harga yang terlalu tinggi tersebut Pemerintah Daerah menilai bahwa permintaan dari Para Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat dipenuhi serta bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang menyangkut masalah pembebasan lahan untuk kepentingan umum. Pemerintah Daerah Kabupaten Paser tetap berpegang pada surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 Juni 2007 dan 8 Agustus 2007.

- 4 Bahwa Para Pemohon Kasasi dan Turut Pemohon Kasasi II, telah melakukan beberapa upaya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan mengadakan beberapa kali rapat musyawarah ganti rugi tanah namun harga yang diminta oleh para Termohon/Penggugat sangatlah tinggi dari harga yang telah ditetapkan oleh Panitia Penilai Harga tanah Kabupaten Paser karena dalam menentukan harga haruslah melihat Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada lokasi tersebut dan harga pasar tanah dibagi dua.
- 5 Bahwa objek sengketa berada di Km. 6, sangatlah jauh dari ibu kota Kabupaten sehingga apa yang didalilkan Para Temohon Kasasi pada angka (2) alinea 4 yang menyebutkan bahwa letak tanah sengketa di tengah-tengah ibu kota Kabupaten yang terus berkembang sangatlah tidak tepat.
- 6 Bahwa permintaan Para Termohon Kasasi mengenai jumlah ganti rugi tanah sebesar Rp.500.000 M<sup>2</sup> sangatlah tidak wajar menurut hukum karena pembebasan yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Paser untuk kepentingan umum harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang disebutkan bahwa suatu pembebasan haruslah merujuk pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- 7 Bahwa Sertifikat dengan Nomor : 546/1981 yang merupakan kepemilikan langsung nama pemegang hak saudara H.Darham /Yayang (Termohon Kasasi I) telah menjual tanah yang dimilikinya kepada Pemerintah Kabupaten Paser berdasarkan Surat Pernyataan H. Darham/Yayang dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah.
- 8 Bahwa tanah yang telah dijual oleh saudara H. Darham/Yayang (Termohon Kasasi I) harga tanah sebesar Rp. 202.000,00/M<sup>2</sup> adalah merupakan harga

Hal. 18 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011

#### 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

yang telah disepakati antara Pemilik tanah dan Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Kabupaten Paser pada tanggal 10 Agustus 2010.

Berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut, maka Para Pemohon Kasasi dan Turut Pemohon Kasasi II memohon kepada Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Mengadili sendiri:

1. Menerima Permohonan Memori Kasasi dari Para pemohon Kasasi dan Turut Pemohon Kasasi II untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan memutuskan perkara ini.
3. Menyatakan perbuatan Para Pemohon Kasasi dan Turut Pemohon Kasasi II bukan merupakan perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)
4. Menyatakan bahwa surat pernyataan yang dibuat oleh H.Darmansyah tertanggal 14 Juni 2007 dan Surat Pernyataan yang dibuat oleh H.Darham/Yayang tertanggal 8 Agustus 2007 serta Surat Pernyataan yang dibuat oleh H.Yayang dan H.Darman tertanggal 17 Maret 2008 adalah Sah atau berkekuatan hukum.
5. Menetapkan harga jual tanah objek sengketa berdasarkan harga tanah yang telah pernah dilakukan pembebasan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Paser pada beberapa lokasi yang berdekatan/bersandingan dengan objek sengketa.
6. Memerintahkan kepada Para Termohon Kasasi untuk mentaati surat pernyataan dan melanjutkan kesepakatan sesuai dengan aturan yang berlaku.
7. Menyatakan sah menurut hukum seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dan Turut Pemohon Kasasi II.
8. Menghukum para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

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

Bahwa alasan-alasan kasasi para Pemohon Kasasi yang pada pokoknya keberatan atas putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang memperbaiki

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011

#### 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 *Judex Facti*/Pengadilan Negeri, yaitu tentang tentang ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada para Penggugat dan Turut Tergugat I secara tunai dan sekaligus dengan suatu tanda pembayaran yang sah menjadi sebesar Rp. 500.000,- x 30.000 M<sup>2</sup> (3 Ha) = Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah), tidak dapat dibenarkan karena dasar pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi memperbaiki putusan Pengadilan Negeri khususnya dalam hal memperbaiki besarnya ganti rugi tersebut adalah sesuai dengan asas kelayakan, asas kepatutan dan asas keadilan, sehingga dengan demikian pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar;

Bahwa lagipula alasan-alasan kasasi tersebut pada pokoknya adalah mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, yang mana hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **1. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, cq. Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur, cq. Pemerintah Kabupaten Paser, 2. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Pendidikan Republik Indonesia, cq. Kepala Dinas Pendidikan Propinsi Kalimantan Timur, 3. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Pendidikan Republik Indonesia, cq. Kepala Dinas Pendidikan Propinsi Kalimantan Timur, cq. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Tanah Grogot dan 4. Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Paser**, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Hal. 20 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, cq. Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur, cq. Pemerintah Kabupaten Paser, 2. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Pendidikan Republik Indonesia, cq. Kepala Dinas Pendidikan Propinsi Kalimantan Timur, 3. Pemerintah Republik Indonesia, cq. Menteri Pendidikan Republik Indonesia, cq. Kepala Dinas Pendidikan Propinsi Kalimantan Timur, cq. Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Tanah Grogot dan 4. Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Paser**, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I s/d Tergugat III dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 27 Februari 2012, oleh Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Achmad Yamanie, SH., MH. dan Dr. H. Habiburrahman, MHum., Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Barita Sinaga, SH., MH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim Anggota:

Ttd./

H. Achmad Yamanie, SH.

Ttd./

Dr. H. Habiburrahman, MHum.

K e t u a :

Ttd./

Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL.



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

Panitera Pengganti:

Ttd./

Barita Sinaga, SH., MH.

Biaya-biaya :

- |                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| 1. M a t e r i a i.....Rp     | 6.000,-      |
| 2. R e d a k s i.....Rp       | 5.000,-      |
| 3. Administrasi kasasi.....Rp | 489.000,-    |
| Jumlah .....                  | Rp 500.000,- |

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

A.N. PANITERA

Plt. PANITERA MUDA PERDATA

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 22 dari 22 hal. Put. No. 1675 K/Pdt/2011

**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)