



PUTUSAN
Nomor 136/PDT/2020/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pegadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

CHRISTINE FELONITA, NIK 6472044109700002, Alamat Jalan Perum Griya Mukti Sejahtera Gang. Raga Nomor 8 Samarinda, adalah pemegang Kuasa Penuh dari Harianto Sulistio berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 1 September 2018 dalam hal ini telah memilih kediaman hukum (domisili) tetap pada kantor Kuasanya, dan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Desi Andriani Natalie Hangin, S.H.,M.H & Rekan yang beralamat di Jalan Gunung Belah RT.51, Nomor 37, Kelurahan Loa Ipuh, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kota Tenggarong Provinsi Kalimantan Timur selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa baik sendiri dan/ atau bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

MELAWAN

PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR, beralamat di Jalan Gajahmada Nomor 2, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. H. Suroto, S.H, 2. Radiansyah, S.H., M.Hum, 3. Muhammad Amin, S.H, 4. Evian Agus Saputra, S.H., M.H, 5. Hj. Yuniar Wahyuni, S.H, 6. M. Fajar Kurniawan, S.H, 7. Faisal Fauzan, S.H, 8. Herwan Nur, S.H, kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) Biro Hukum Setda Provinsi Kalimantan Timur pada Kantor Gubernur Kalimantan Timur yang beralamat di Jalan Gajahmada Nomor 2 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I**;

1. PEMERINTAH KOTA SAMARINDA, beralamat di Jalan Kesuma Bangsa Nomor 82, Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Dr. H. Sugeng

Halaman 1 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/PT SMR



Chairuddin, M.Si 2. H. Tejo Sutarnoto, S.H., M.Si, 3. Asran Yunisran, S.E., S.H, 4. Zulkarnain Ramli, S.H, 5. Trisna Dewi, S.H, 6. Agus Sujito, S.H, 7. Ari Setiawan, 8. Euis Susana, 9. Zulkifli Djebar, S.H, 10. Yuli Kustianingsih, S.H, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia (WNI) dan merupakan Pegawai Pemerintah Daerah Kota Samarinda yang berkantor di lantai II Gedung Balaikota Samarinda yang beralamat di Jalan Kesuma Bangsa No. 82 Kota Samarinda Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2019, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **Tergugat II**;

2. KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, beralamat di Jalan H.M. Ardans, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Muhamad Aidi, S.H, 2. Dwi Prasetyo Pujo W, S.H, 3. Endang Susilowati, S.H, 4. Nabila Afifah Rachman, S.H, 5. Atmajiansyah, S.H, M.H, semuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda Jalan HM. Ardans (Ring Road 3) Samarinda baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2020 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat I**;

3. DPRD PROVINSI KALIMANTAN TIMUR, beralamat di Jalan Teuku Umar, Kelurahan Loa Bakung Utara, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat II**;

4. DPRD KOTA SAMARINDA, beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 136/PDT/2020/ PT SMR tanggal 2 September 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;



2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda 156/Pdt.G/2019/PN Smr tanggal 2 Juni 2020 dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 21 Oktober 2019 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 22 Oktober 2019 dalam Register Nomor 156/Pdt.G/2019/PN Smr adapun yang menjadi latar belakang gugatan ini adalah sebagai berikut:

I. POSITA:

FAKTA – FAKTA ALASAN DAN DASAR HUKUM GUGATAN;

1. Bahwa Pihak Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap hak atas 2 (dua) bidang tanah perbatasan dengan luas masing-masing sebesar $\pm 7.590 \text{ M}^2$ (110 M x 69 M) dan $\pm 800 \text{ M}^2$ yang letaknya saling berdampingan yang dahulu beralamat di jalan Slamet Riadi/ jalan Suropati, Kampung Karang Asam/ Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Samarinda Ulu-Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda, dan Sekarang beralamat di Jalan Slamet Riyadi RT. 19 Kelurahan Karang Asam Ilir Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda;

2. Bahwa tanah milik Pihak Penggugat dengan luas keseluruhan 8.390 M^2 telah dikuasai oleh Pihak Penggugat sejak tahun 1964 yang berasal dari Proses Jual Beli yang dilakukan oleh orang tua Pihak Penggugat, namun pada tanggal 9 Juli 1985 Pihak Penggugat buatkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanahnya dihadapan Ketua RT.V Kelurahan Karang Asam, Lurah Karang Asam dan Camat Samarinda Ulu Kota Madya Daerah Tingkat II Samarinda. Adapun batas-batas tanah tersebut pada saat pihak Penggugat mengurus Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Dimaksud Pada Tahun 1985 adalah sebagai berikut:

Panjang : 110 M²
Lebar : 69 M²
Batas Utara : Tanah Harianto Sulistio (Pihak Penggugat);
Batas Timur : Sungai Mahakam;
Batas Selatan : SV. Kayu Manis;
Batas Barat : Jalan Surapati;

3. Bahwa untuk tanah milik Pihak Penggugat dengan luas $\pm 800 \text{ M}^2$ baru dikuasai oleh Pihak Penggugat sejak tahun 1974 atas dasar proses jual beli dengan Saudari HAMIDAH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71/ AT-T/1974 tanggal 15 Juni 1974 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Samarinda Ulu atas nama ABD. LATIEF, BA. Adapun ukuran panjang, lebar dan batas-batas tanah tesebut pada saat akta jual beli dibuat dahulu dan pada saat ini adalah sebagai berikut:

Panjang : 100 M²
Lebar : 8 M²
Batas Utara : Dahulu tanah HASAN BIN MAIL, saat ini Tanah Pemerintah Kota Samarinda;
Batas Timur : Sungai Mahakam;
Batas Selatan : Dahulu Tanah milik HARIANTO SULISTIO (Pihak - Penggugat), saat ini dikuasai oleh Pemerintah Kota Samarinda;
Batas Barat : Jalan Selamat Riyadi/ Jalan Pangeran Surapati;

4. Bahwa selanjutnya seiring dengan dimulainya program Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur untuk melakukan penataan wilayah Kota khususnya Proyek Penurapan Kawasan Tepian Sungai Mahakam dari Jembatan Mahakam sampai Pelabuhan depan Pasar Pagi yang dimulai sejak awal tahun 1990an, maka seluruh tanah dan bangunan yang berada pada Kawasan Tepian Sungai Mahakam tersebut di instruksikan untuk melakukan pembongkaran bangunan yang dimilikinya untuk kemudian direlokasi ke tempat lain dan/ atau diberikan ganti rugi tanahnya oleh Pemerintah Daerah pada saat itu. Program ini akhirnya juga menyasar pada tanah milik Pihak Penggugat pada Tahun 1996;

5. Bahwa sejak tahun 1996 tanah milik Pihak Penggugat tersebut di atas mulai dikuasai secara sepihak oleh Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur (Pihak Tergugat I) yang sebagian telah dipergunakan oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Pihak Tergugat I) untuk keperluan pelebaran jalan Selamat Riyadi, hingga sampai saat ini Pihak Penggugat belum pernah sekalipun menerima Relokasi dan/atau Ganti Rugi Tanah dari Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur (Tergugat I), padahal masyarakat Kota Samarinda lainnya yang dahulu bersama-sama seperti milik Pihak Penggugat yang bertempat tinggal dan mempunyai bangunan ditepian Sungai Mahakam telah direlokasi dan selanjutnya mendapatkan penggantian tanah berikut bangunan rumah tinggal yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Tergugat I) di Kompleks Perumahan Griya Tepian Lestari (Karpotek)

Halaman 4 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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

yang khusus dibuat untuk penampungan warga gusuran dari Tepian Sungai Mahakam;

6. Bahwa Pihak Penggugat juga tidak pernah menerima pemberian ganti rugi oleh Pemerintah Daerah Kota Samarinda (Tergugat II) walaupun aset tanah yang merupakan Hak Milik dari Pihak Penggugat tersebut dikuasai secara tidak berhak oleh Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur (Tergugat I) sejak tahun 1996 dan kemudian dialihkan penguasaannya kepada Pemerintah Daerah Kota Samarinda (Tergugat II) pada tahun 2000, berdasarkan berita acara serah terima asset Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur Tepian Mahakam (jalan yos Sudarso/ pelabuhan Tenggarong sampai dengan jalan Untung Suropati/ samping Jembatan Mahakam) kepada Pemerintah Kota Samarinda Nomor : 024 /12279/BP-III/2000 tanggal 24 Desember 2000;

7. Bahwa Pihak Penggugat sejak tahun 1997 hingga saat gugatan ini diajukan telah berulang kali bersurat kepada Pihak Tergugat I dan Tergugat II, namun hingga saat ini Para Tergugat sama sekali tidak memberikan ganti rugi yang sesuai dengan nilai harga tanah milik Pihak Penggugat dengan alasan yang tidak jelas. Bahkan oleh Pihak Tergugat II dinyatakan bahwasannya Tanah Milik Pihak Penggugat tersebut tidak dapat diberikan ganti rugi karena berada di dalam kawasan Tanah yang telah disertipikatkan oleh Pihak Tergugat II setelah objek tanah tersebut diserahkan penguasaannya oleh Pihak Tergugat I;

8. Bahwa Pihak Penggugat pernah datang menghadap dan meminta ganti rugi atas tanah milik pihak Penggugat kepada Para Tergugat diawal tahun 2019, namun tidak juga ditanggapi oleh Pihak Para Tergugat. Oleh karena itu, dengan sangat menyesal dan terpaksa Pihak Penggugat mengajukan Gugatan ini untuk mendapatkan keadilan atas kerugian yang Pihak Penggugat alami hingga sampai saat ini;

9. Bahwa atas dasar perbuatan dari para Tergugat yang telah menguasai tanah yang menjadi Hak dari Pihak Penggugat secara tidak berhak karena Para Tergugat belum memberikan ganti rugi yang layak terhadap pihak Penggugat sejak Tahun 1996 hingga sampai saat ini, sedangkan tanah tersebut telah dipergunakan baik oleh Pihak Tergugat I maupun Tergugat II sebagai jalan umum dan fasilitas umum lainnya. Maka perbuatan dari Pihak Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata;

Halaman 5 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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)



10. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut berdasarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 ganti rugi haruslah layak dan adil, maka Pihak Penggugat menuntut ganti rugi secara tanggung renteng atas tanah milik Penggugat sesuai dengan harga pasar saat ini yaitu sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter persegi, sehingga jika dihitung dari luasan tanah milik Pihak Penggugat yang belum mendapat ganti rugi dengan luasan 8.390 M², maka total biaya ganti rugi tanah milik Penggugat adalah sebesar 8.390 M² x Rp2.000.000,00 = Rp16.780.000.000,00 (enam belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);

11. Bahwa oleh karena Pihak Penggugat khawatir Para Tergugat akan menunda-nunda pelaksanaan pembayaran ganti rugi tersebut karena alasan ketiadaan anggaran pemerintah untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka Pihak Penggugat menuntut agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk tiap hari dan ditetapkan dalam putusan Perkara A Quo, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan kepada Pihak Turut Tergugat I dan Tergugat II agar beritikad baik antara lain menganggarkan hal tersebut dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD);

II. PETITUM:

Berdasarkan dasar-dasar gugatan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon dengan Hormat Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutus sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas sebelum ada Putusan mengenai Pokok Perkara;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan Putusan Provisi dalam perkara ini kepada Pihak Penggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Pihak Penggugat untuk Seluruhnya;



2. Menyatakan Perbuatan Pihak Tergugat I (Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur) dan Pihak Tergugat II (Pemerintah Kota Samarinda) yang telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tanpa memberikan ganti rugi kepada Pihak Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat Hukum yang timbul dalam perkara ini;

3. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang letaknya saling berdampingan yang dahulu beralamat di jalan selamat riyadi/ jalan suropati, kampung Karangasam/ Kelurahan Karangasam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan sekarang beralamat di jalan Selamat Riyadi RT.19 Kelurahan Karang Asam Ilir Kecamatan Sungai Kunjang-Kota Samarinda Luasan tanah dimaksud adalah sah milik Pihak Penggugat, dengan luasan dan batas-batas sebagai berikut;

3.1. Tanah dengan luas 7.590 M² berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 9 Juli 1985 di hadapan Ketua RT . V Kelurahan Karang Asam, Lurah Karang Asam dan Camat Samarinda Ulu Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dengan Ukuran:

Panjang : 110 M²

Lebar : 69 M²

Batas Utara : Dahulu Tanah Harianto Sulistio (Pihak Penggugat), dan saat ini Dikuasai Pemerintah Kota Samarinda;

Batas Timur : Sungai Mahakam;

Batas Selatan : Dahulu SV. Kayu Manis, saat ini Dikuasai Pemerintah Kota Samarinda;

Batas Barat : Jalan Slamet Riyadi / jalan Pang. Surapat

3.2. Tanah seluas 800 M² berdasarkan akta jual beli nomor: 71/AT-T/1974 tanggal 15 Juni 1974 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Samarinda Ulu atas nama Abd. LATIEF, BA. Sebagai berikut:

Panjang : 100 M²

Lebar : 8 M²

Batas Utara : Dahulu tanah HASAN BIN MAIL, saat ini Tanah Pemerintah Kota Samarinda;

Batas Timur : Sungai Mahakam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Selatan : Dahulu Tanah milik HARIANTO SULISTIO

(Pihak Penggugat), saat ini dikuasai oleh

Pemerintah Kota Samarinda;

Batas Barat : Jalan Selamat Riyadi / Jalan Pangeran

Surapati;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi tanah milik Pihak Penggugat seharga $8.390 \text{ M}^2 \times \text{Rp}2.000.000,-/\text{M}^2 = \text{Rp}16.780.000.000,00$ (enam belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);
5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat memohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, terkecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. ***GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)***;
bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan pemilik sah terhadap hak atas 2 (dua) bidang tanah perbatasan dengan luas masing-masing sebesar $\pm 7.590 \text{ M}^2$ ($110 \text{ M} \times 69 \text{ M}$) dan $\pm 800 \text{ M}^2$. Bahwa ke 2 (dua) bidang tanah perbatasan yang diklaim Penggugat miliknya tersebut terletak di jalan Slamet Riyadi RT. 19 Kelurahan Karang Asam Ilir Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda namun dua bidang tanah perbatasan a quo diperoleh atau didapatkan Penggugat dari dua proses yang berbeda. Akan tetapi dalam gugatannya justru menyatakan tanah miliknya dengan luas keseluruhan 8.390 M^2 telah dikuasai Pihak Penggugat sejak tahun 1964 yang berasal dari proses jual beli dilakukan oleh orang tua Penggugat artinya tanah milik Penggugat dengan luas 8.390 M^2 hanya diperoleh dari proses jual beli yang dilakukan orang tua Penggugat pada tanggal 9 juli 1985 saja, kalau mengacu pada pengakuan Penggugat ini maka tanah

Halaman 8 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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)

Halaman 8



dengan luas seluruhnya 8.390 M2 hanya diperoleh dari proses jual beli tahun 1964 saja maka perolehan hanya satu kali proses yaitu proses jual beli tahun 1964 dan kemudian pihak Penggugat membuat Surat Pernyataan Penguasaan tanah di hadapan Ketua RT. V Kel. Karang Asam, Lurah Karang Asam dan Camat Samarinda Ulu Kota Madya Daerah Tingkat II Samarinda;

Bahwa oleh karena itu dalil gugatan Penggugat ini kabur / tidak jelas (obscuur Libel) karena nyata-nyata dua bidang tanah perbatasan yang diklaim Penggugat miliknya tersebut, diperoleh/didapatkan dari proses yang berbeda tetapi setelah Penggugat menjumlahkan seluruhnya dengan luas 8.390 M2 tanah perbatasan a quo didapatkan dari satu proses jual beli saja. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat jelas kabur/tidak jelas sehingga sudah selayaknya dan patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan akan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat I uraikan dalam Eksepsi mohon dianggap tertuang dan terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan, tanah milik Pihak Penggugat dengan luas keseluruhan 8.390 M2 telah dikuasai oleh Pihak Penggugat sejak tahun 1964 yang berasal dari proses jual beli yang dilakukan oleh orang tua Pihak Penggugat.....dst;

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat ini yang mengaku tanah sengketa miliknya dengan luas seluruhnya 8.390 m² adalah pengakuan yang dibuat-buat dan mengada-ngada belaka, karena Penggugat tidak mampu menguraikan dan menjelaskan proses jual beli yang dilakukan Penggugat, proses jual beli ini dilakukan dimana, kapan dan dengan siapa, dan akta jual beli ini diterbitkan oleh instansi apa. Oleh karena Penggugat tidak mampu menuraikan dan menjelaskan proses jual beli yang dilakukan Penggugat maka gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan tanah perbatasan milik Penggugat dengan luas keseluruhan 8.390 M2 yang berasal dari proses jual beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat sejak tahun 1964; Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat ini sangat tidak rasional sekali dan aneh, karena dalam gugatannya Penggugat mengaku luas tanah keseluruhan 8.390 M2 tahun 1964 berasal dari proses jual beli oleh orang tua Penggugat, pada tanggal 9 Juli 1985 baru dibuatkan Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Tanahnya di hadapan RT. V Kel. Karang Asam, Lurah Karang Asam dan Camat Samarinda Ulu Kotamadya Dati II Samarinda. Oleh karena Penggugat memperoleh tanah a quo sejak tahun 1964 dari proses jual beli, namun pada tanggal 9 Juli 1985 Penggugat baru membuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah ke aparat instansi pemerintah setempat. Bahwa pengakuan Penggugat ini sangat janggal dan cenderung mengada-ngada, karena proses jual beli terjadi tahun 1964 sedangkan proses pembuatan Surat Pernyataan penguasaan Tanah baru dilakukan tahun 1985 sehingga rentan waktunya cukup jauh, hal ini yang menjadi kejanggalan-kejanggalan atas pengakuan Penggugat terhadap kepemilikan tanah a quo tersebut;

4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan, dengan adanya penataan wilayah Kota Samarinda khususnya proyek penurapan Kawasan Tepian Sungai Mahakam dari Jembatan Mahakam sampai Pelabuhanan depan Pasar Pagi yang dimulai sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 1996 yang menyasar ke tanah milik Penggugat, yang mana Penggugat belum direlokasi ke tempat lain dan/atau belum diberikan ganti rugi oleh Pemda;

Bahwa pernyataan dan sikap Penggugat ini sangat tidak rasional, karena tanah yang berada di Tepian Sungai Mahakam khususnya disekitar Bagian sisi jembatan Mahakam yang dipergunakan untuk Proyek Penurapan Kawasan Tepian Sungai Mahakam oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Tergugat I) telah dibebaskan dan dibayar ganti ruginya kepada masyarakat yang memiliki tanah sesuai dengan alas hak kepemilikannya. Bahwa dan perlu diketahui juga oleh Penggugat bahwa tanah yang berlokasi disekitar sisi jembatan Mahakam sebagian besar adalah tanah negara, dimana tanah negara yang dipergunakan/kelola oleh masyarakat/perusahaan hanya diberi izin penggunaannya dengan Hak Guna Bangunan (HGB) saja. Oleh karena itu apabila Penggugat beralih memiliki tanah disekitar bagian sisi Jembatan Mahakam sangat tidak tepat dan mengada-ngada, apalagi menuntut ganti rugi adalah suatu hal mustahil. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

5. Bahwa terhadap tanah yang dituntutan oleh Penggugat dalam perkara ini sudah jelas menjadi tanah Asset Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, dimana tanah asset a quo tersebut, telah diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Kota Samarinda, berdasarkan BERITA ACARA SERAH

Halaman 10 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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)



TERIMA ASSET PEMERINTAH PROPINSI KALIMANTAN TIMUR TEPIAN MAHAKAM (JL. YOS SUDARSO/PELABUHAN TENGGARONG SAMPAI DENGAN JALAN UNTUNG SURAPATI/SAMPING JEMBATAN MAHAKAM I) KEPADA PEMERINTAH KOTA SAMARINDA NOMOR 024/12279/BP-111/2000 tanggal 24 Desember 2000. Oleh karena tanah a quo sudah menjadi tanah milik asset Pemerintah/negara yang di pergunakan untuk kepentingan umum maka tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;

6. Bahwa tanah Asset Milik Pemerintah Provinsi Kaltim (Tergugat I) yang diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Kota Samarinda (Tergugat II) tersebut, telah membuat SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH Nomor 088/Per.II/XI1/2003 tanggal Desember 2003. Dimana dalam Surat Pernyataan tersebut pihak Pemerintah Kota Samarinda dengan menyatakan bahwa apabila dikemudian hari terdapat gugatan/tuntutan dari pihak lain terhadap tanah dan/atau bangunan dimaksud telah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari instansi kami dan tidak melibatkan instansi lain. Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan tersebut seharusnya gugatan Penggugat cukup diajukan kepada Pemerintah Kota Samarinda saja bukan kepada Tergugat I;

7. Bahwa terhadap tanah asset Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Tergugat I) yang telah diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Kota Samarinda (Tergugat II) tersebut, sudah dihapuskan dari Asset Milik Pemerintah Prov. Kaltim berdasarkan Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 592.2/K.83/2004 tentang Penghapusan Asset Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur dari Daftar Inventaris Pemerintah Provinsi Dan Penetapan nama-nama pembeli. Oleh karena tanah asset Milik Pemerintah Prov. Kaltim telah dihapuskan dari daftar inventaris Pemerintah Prov. Kaltim maka tanah sengketa ini bukan lagi tanggung jawab Tergugat I sehingga gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

8. Bahwa dalam petitumnya Penggugat telah menuntut ganti rugi materiil sebesar Rp16.780.000.000,00 (enam belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat. Akan tetapi tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat dalam petitumnya tersebut tidak realistis dan rasional. Oleh karena tuntutan ganti rugi ini hanya menyebutkan angka secara global saja, padahal dalam ketentuan hukum acara yang berlaku, sudah mengisyaratkan dan mengamanatkan bahwa dalam hal permintaan



ganti rugi haruslah diuraikan secara rinci/riil dan realistis mengenai kerugian yang dialami, hal ini sepadan dengan Putusan MARI Nomor 550.K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980 maka sudah selayaknya dan patut tuntutan ganti rugi ini ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

9. Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menuduh Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaads) dalam perkara ini;

Bahwa terhadap tuduhan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat kepada Tergugat I tersebut sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, karena berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata, dengan jelas dan tegas menyebutkan bahwa *"Perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu, mengganti kerugian tersebut"*, padahal jelas-jelas dalam perkara ini Tergugat I sedikitpun tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I berasal dari tanah pembebasan dan pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah sehingga terbukti Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh sebab itu tuduhan perbuatan melawan hukum (OntrechtMatige Daads) terhadap Tergugat I sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta dan pertimbangan hukum yang telah Tergugat I uraikan tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, kiranya berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankiljk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daads) dalam perkara ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tuntutan Ganti Kerugian yang dimohonkan oleh Pihak Penggugat salah alamat jika ditujukan kepada Pihak Tergugat II yang seharusnya hanya ditarik sebagai Pihak Turut Tergugat dalam Gugatan A Quo;

Pertama-tama perlu diketahui oleh Pihak Penggugat bahwasanya Lahan yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini beserta seluruh Tanah yang berada di sepanjang Tepian Sungai Mahakam Kota Samarinda yang dimulai dari Jembatan Mahakam sampai Dermaga Pasar Pagi sejak Tahun 1990 an mulai dibebaskan untuk kemudian dikuasai dan dicatatkan sebagai Aset Milik Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur oleh Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur (Dahulu disebut juga sebagai Pemerintah Daerah Tk. I Provinsi Kalimantan Timur);

Selanjutnya pada Tahun 2004 untuk keperluan Penataan Wilayah Kota Samarinda khususnya untuk area wilayah bantaran/tepiian Sungai Mahakam yang kewenangannya telah beralih menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kota Samarinda sejak Undang- Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (disebut juga sebagai Undang- Undang Otonomi Daerah) mulai pertama kali diberlakukan di Indonesia, maka Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur sebagai wakil dari Pemerintah Pusat kemudian memutuskan untuk menghibahkan penguasaan keseluruhan lahan dimaksud untuk dapat diambil-alih oleh Pemerintah Daerah Kota Samarinda agar dapat segera ditata pengelolaan dan peruntukannya sesuai dengan Batasan Kewenangan yang dimilikinya yang telah beralih dari yang semula adalah menjadi bagian dari Kewenangan Pemerintah Pusat;

Adapun pencatatan penyerahan hibah untuk keseluruhan lahan tersebut dituangkan melalui penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor: 592.2/K.83/2004 Tanggal 12 April 2004 tentang Penghapusan Aset Milik Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur Dari Daftar Aset Inventaris Pemerintah Propinsi dan Penetapan nama-nama Pembeli;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka dapat dikatakan bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Pihak Penggugat ini kiranya akan salah alamat jika ikut menarik Pihak Pemerintah Kota Samarinda sebagai salah satu dari Pihak Tergugat yang dibebankan untuk memberikan Ganti Rugi sebesar Rp16.780.000.000,00 (enam belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) secara tanggung renteng dengan Pihak Tergugat I untuk diberikan kepada Pihak Penggugat sebagaimana yang dituntut dalam *Petitum* Perkara ini. Menurut hemat kami, Pihak Pemerintah Kota Samarinda seharusnya hanya ditarik sebagai Pihak Turut Tergugat semata

Halaman 13 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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)



karena Pihak Pemerintah Kota Samarinda tidak terlibat sejak awal dalam proses pembongkaran, pembebasan (pemberian ganti rugi) serta penguasaan Objek Sengketa yang semuanya dilakukan oleh Pihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Pihak Tergugat I) pada Tahun 1996 sebagaimana yang diakui dan didalilkan oleh Pihak Penggugat dalam Uraian Posita Angka 5, karena pada saat itu urusan tersebut bukanlah menjadi Bagian Kewenangan dari Pemerintah Daerah Kota Samarinda (Pada saat itu disebut juga sebagai Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Samarinda);

2. Pihak Penggugat dianggap telah melepaskan haknya atas lahan yang menjadi Objek Sengketa (*Rechtsverwerking*) sehingga Pihak Penggugat tidak lagi mempunyai kapasitas hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan;

Berdasarkan uraian Posita Angka 5, Pihak Penggugat mengakui bahwa Tanah yang diklaim sebagai miliknya (Objek Sengketa) mulai dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur sejak Tahun 1996. Adapun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait atas Penguasaan Lahan tersebut baru diajukan oleh Pihak Penggugat melalui Perkara *A Quo* di Pengadilan Negeri (PN) Samarinda pada tahun 2019 tanpa adanya surat Keberatan atau Somasi terlebih dahulu baik itu ditujukan kepada Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur maupun kepada Pemerintah Kota Samarinda. Oleh karena itu didapatkan fakta bahwa terdapat rentang waktu \pm 23 Tahun lamanya Pihak Penggugat mendiamkan permasalahan penguasaan lahan tersebut;

Karena lamanya Pihak Penggugat membiarkan tanahnya dikuasai orang lain dan baru mengajukan Gugatan saat ini setelah kurun waktu 23 Tahun berlalu jika dihitung sejak Tahun 1996 ketika Objek Sengketa mulai dikuasai oleh Pihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, maka sudah sewajarnya jika Pihak Penggugat dianggap telah melepaskan haknya terhadap Objek Tanah dimaksud;

Dalam hal ini berbagai Putusan Pengadilan (Yurisprudensi) baik itu yang terdapat pada RvJ atau HR maupun Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia telah menyatakan bahwa dalam kasus yang serupa dimana Pihak Penggugat telah berdiam diri dengan tidak mengajukan gugatan atau keberatan (somasi) dalam jangka waktu yang sangat lama, maka Majelis Hakim menganggap Pihak Penggugat pada dasarnya telah melepaskan haknya terhadap tanah tersebut (*rechtsverwerking*), sehingga oleh karena



itu Gugatan Pihak Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak bukan karena alasan daluwarsa atau lampau waktu, melainkan karena Pihak Penggugat dianggap sejak sedari awal sudah kehilangan haknya (kapasitasnya) untuk mengajukan gugatan karena dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut melalui sikap diamnya tersebut;

Selain itu dalam berbagai putusan pengadilan yang ada di Indonesia *"Sikap diam dari Pihak Penggugat yang telah membiarkan tanahnya diduduki oleh orang lain dalam jangka waktu yang sangat lama"* dapat dianggap sebagai **"Persangkaan Berat bahwa Penguasaan atau Pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum"**, dan karena Persangkaan merupakan salah satu alat bukti yang diakui dalam Ketentuan Hukum Perdata di Indonesia khususnya dalam Ketentuan Pasal 1866 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata dan Ketentuan Pasal 164 HIR, maka sudah sepantasnya jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang memeriksa Perkara ini juga menggunakan Alat Bukti berupa Persangkaan tersebut untuk menolak Gugatan Pihak Penggugat, mengingat Pihak Penggugat terbukti telah mendiamkan diri atau membiarkan tanahnya diduduki oleh Pihak Tergugat II selama hampir kurang lebih 23 tahun lamanya tanpa sekali pun mengajukan keberatan, somasi/teguran, atau pun surat gugatan kepada Para Tergugat dalam Perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Pihak Tergugat II mohon uraian DALAM EKSEPSI di atas dianggap terulang dan termuat kembali secara utuh sebagai bagian uraian DALAM POKOK PERKARA ini. Selanjutnya Pihak Tergugat II tetap menolak dengan tegas seluruh Dalil-Dalil Gugatan Pihak Penggugat, kecuali secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Pihak Tergugat II;
2. Bahwa Penguasaan yang dilakukan oleh Pihak Tergugat terhadap Objek Tanah yang terletak di sepanjang pesisir/tepiian Sungai Mahakam yang dimulai dari Jembatan Mahakam sampai Dermaga Pasar Pagi (didalamnya termasuk Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini) berasal dari Pemberian/Hibah Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor: 592.2/K.83/2004 Tanggal 12 April 2004 tentang Penghapusan Aset Milik Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur Dari Daftar Aset Inventaris Pemerintah Propinsi dan Penetapan Nama-Nama Pembeli;
3. Adapun mengenai proses ganti rugi dan proses pembongkaran terhadap Objek Bangunan yang termasuk didalamnya Bangunan Gudang, Tempat



Usaha, Kantor dan Rumah Tinggal Milik Pihak Penggugat pada Tahun 1996 kiranya dahulu adalah urusan yang menjadi bagian kewenangan dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur sebagai Perwakilan dari Pemerintah Pusat di daerah. Selain itu terhadap Objek Sengketa tersebut setelah dibebaskan dari Masyarakat lalu dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur kemudian dicatatkan sebagai Aset Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur sejak saat itu juga hingga sampai Tahun 2004, manakala Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur memutuskan untuk menghibahkan Aset Tanah dimaksud kepada Pihak Tergugat II karena adanya Perubahan Aturan yang mengatur tentang batasan kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah pada Tahun 1999 sehingga Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (sebagai wakil Pemerintah Pusat di daerah) tidak lagi mempunyai kewenangan untuk menentukan pola penataan kawasan kabupaten/kota khususnya yang terkait dengan penataan Objek Sengketa yang ada dalam Perkara ini;

4. Bahwa selain itu perlu diketahui bahwasannya setelah Objek Sengketa tersebut dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, sebagian dari Objek Sengketa tersebut kemudian dipakai untuk keperluan Pelebaran Jalan Provinsi oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur. Ada pun jalan tersebut (saat ini dinamakan Jalan Slamet Riyadi, dahulu disebut juga Jalan Panglima Surapati) yang semula hanya berukuran ± 10 Meter lebarnya kemudian diperlebar oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur dan dibuat menjadi dua jalur dengan areal pembatas ditengahnya sehingga bertambah ukurannya menjadi ± 25 Meter yang pengerjaannya mulai dilakukan kurang lebih pada Tahun yang sama. Setelah itu Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur kembali memperlebar Jalan dimaksud sehingga terdapat tiga lajur jalan sehingga ukuran lebarnya kembali bertambah menjadi ± 50 Meter pada saat Proyek Jembatan Mahakam 4 (Jembatan Kembar) mulai dibuat;

5. Dengan demikian Objek Sengketa yang sebenarnya diserahkan pengelolaan dan penataannya oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur kepada Pihak Tergugat II hanyalah sebagian dari Tanah yang dahulu dibebaskan, dikuasai dan dicatatkan pemilikan asetnya oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur;

6. Untuk itu Pihak Tergugat II dengan ini menolak sebagian Dalil-Dalil Gugatan yang disampaikan oleh Pihak Penggugat yang menyatakan bahwa Pihak Tergugat II haruslah dimintai pertanggung-jawaban berupa pembayaran ganti rugi karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum



secara bersama-sama dengan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur karena Perbuatan Pihak Tergugat II yang dalam hal ini bersikap pasif karena hanya menerima pemberian/hibah aset dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur kiranya tidak memenuhi seluruh Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum secara kumulatif sebagaimana yang disebutkan dalam Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata/Burgerlijk Wetboek (BW) yaitu sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban; dan;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

7. Dalam hal ini Pihak Tergugat II menegaskan bahwa pertanggung-jawaban atas proses pembebasan lahan yang belum dipenuhi oleh Pihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur sehingga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum tersebut seharusnya hanyalah dibebankan dan menjadi bagian pertanggung-jawaban dari Pihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Pihak Tergugat I) semata, apabila hal tersebut dinilai dari Aspek Hubungan Kausalitas antara Perbuatan dengan Pelaku Perbuatan;

8. Sedangkan untuk masalah terkait penguasaan yang dilakukan oleh Pihak Tergugat II terhadap sisa tanah yang menjadi Objek Sengketa setelah dilakukannya Pemberian (Hibah) dari Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur pada Tahun 2004 berdasarkan Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor: 592.2/K.83/2004 Tanggal 12 April 2004 tentang Penghapusan Aset Milik Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur Dari Daftar Aset Inventaris Pemerintah Propinsi dan Penetapan Nama-Nama Pembeli, yang kemudian dilanjutkan dengan Penerbitan sejumlah Sertifikat Hak Pengelolaan pada Tahun 2009 berdasarkan Permohonan Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Pihak Tergugat II kiranya tidak dapat digugat dan diperiksa melalui Pengadilan Negeri Samarinda karena kewenangan untuk mengadili perkara tersebut merupakan bagian dari Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

9. Untuk itu walaupun uraian ini baru dimasukkan ke dalam Uraian tentang Materi Pokok Perkara, akan tetapi Pihak Tergugat II dengan ini tetap memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat menganggapnya sebagai bagian dari Uraian Materi Eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat II terhadap Surat Gugatan dari Pihak Penggugat;



10. Oleh karena itu Pihak Tergugat II dalam hal ini tetap memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang memeriksa Perkara ini untuk dapat menjatuhkan Putusan Sela sebelum dilanjutkannya proses pemeriksaan terkait atas Materi Pokok Perkara;

Berdasarkan Uraian Eksepsi dan Jawaban yang telah diuraikan di atas, Pihak Tergugat II selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang memeriksa perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Pihak Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Pihak Penggugat untuk Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Pihak Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Samarinda yang memeriksa perkara ini tidak setuju dan berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Turut Tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas;

Gugatan Penggugat Salah Alamat (Error In Persona):

1. Bahwa Turut Tergugat I adalah Instansi Pemerintahan yang memiliki tugas untuk menjamin kepastian hukum dalam bidang agraria melalui proses pendaftaran tanah sebagaimana tujuan dari diadakannya pendaftaran tanah sesuai Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 3 Peraturan Pemerintah Tahun 2004 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;
2. Bahwa sebagaimana point 1 eksepsi ini jika dicermati baik dalam posita maupun dalam petitum Penggugat, Turut Tergugat I tidak menemukan adanya dalil ataupun tuntutan kepada Turut Tergugat I, sebab didalam



gugatannya, Penggugat hanya mendalilkan mengenai ganti kerugian atas tanah-tanah milik Penggugat yang belum bersertipikat dan pembongkaran bangunan-bangunan di atasnya, sehingga dengan tidak ditemukannya keterangan yang jelas di dalam gugatan Penggugat mengenai alasan atau keterangan ditariknya Turut tergugat I didalam gugatan ini, maka terhadap gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I merupakan gugatan salah alamat, sehingga berdasarkan uraian diatas maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan gugatan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat I uraikan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termuat kembali sebagai suatu kesatuan dengan pokok perkara ini, dan selanjutnya Turut Tergugat I tetap menolak dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya, sebagaimana Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa sebagaimana point 2 pokok perkara, pendaftaran tanah bertujuan untuk:
 - a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
 - b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
 - c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;
4. Bahwa dengan tidak adanya dalil "Perbuatan Melawa Hukum" yang didalilkan kepada Turut Tergugat I, serta tidak adanya dalil mengenai hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah atau sertifikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I, maka sudah jelas bahwa pada dasarnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam hal pemberian hak atas tanah atau dalam hal melakukan pemeliharaan data pendaftaran hak atas tanah selalu berpegang teguh pada asaz pemerintahan yang layak (*Principle of good administration*), asaz kepastian hukum (*Principle of Legal Security*), asaz keseimbangan (*Principle of proportionality*), asaz bertindak cermat (*Principle of carefulness*), dan asaz tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*Principle of non misuse of competence*);

Berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat I tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Dan atau jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, kiranya berkenan mengambil putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah melalui proses persidangan dan acara pembuktian dari kedua belah pihak, maka Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 2 Juni 2020 Nomor 156/Pdt.G/2019/PN Smr telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Pihak Tergugat I (Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur) dan Pihak Tergugat II (Pemerintah Kota Samarinda) yang telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tanpa memberikan ganti rugi kepada Pihak Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat Hukum yang timbul dalam perkara ini;
3. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah yang letaknya saling berdampingan yang dahulu beralamat di jalan Selamat Riyadi/ jalan Suropati, Kampung Karangasam/ Kelurahan Karangasam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan sekarang beralamat di Jalan

Halaman 20 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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

Selamat Riyadi RT.19 Kelurahan Karang Asam Ilir Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda Luasan tanah dimaksud adalah sah milik Pihak Penggugat, dengan luasan dan batas-batas sebagai berikut:

a. Tanah dengan luas 7.590 M² berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 9 Juli 1985 dihadapan Ketua RT.V Kelurahan Karang Asam, Lurah Karang Asam dan Camat Samarinda Ulu, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dengan Ukuran:

Panjang : 110 M²

Lebar : 69 M²

Batas Utara : Dahulu Tanah Harianto Sulistio (Pihak Penggugat) dan saat ini dikuasai Pemerintah Kota Samarinda;

Batas Timur : Sungai Mahakam;

Batas Selatan : Dahulu SV. Kayu Manis, saat ini dikuasai Pemerintah Kota Samarinda;

Batas Barat : Jalan Slamet Riyadi / jalan Pang. Surapati;

b. Tanah seluas 800 M² berdasarkan akta jual beli nomor: 71/AT-T/1974 tanggal 15 Juni 1974 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Samarinda Ulu atas nama Abd. LATIEF, BA. Sebagai berikut:

Panjang : 100 M²

Lebar : 8 M²

Batas Utara : Dahulu tanah HASAN BIN MAIL, saat ini Tanah Pemerintah Kota Samarinda;

Batas Timur : Sungai Mahakam;

Batas Selatan : Dahulu Tanah milik HARIANTO SULISTIO (Pihak Penggugat), saat ini dikuasai oleh Pemerintah Kota Samarinda;

Batas Barat : Jalan Selamat Riyadi / Jalan Pangeran Surapati;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi tanah milik Pihak Penggugat seharga **8.390 M² x Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) /M² = Rp16.780.000.000,00 (enam belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);**

5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp2.756.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Halaman 21 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/PT SMR



Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 156/Pdt.G/2019/PN Smr tanggal 2 Juni 2019 tersebut, Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding tanggal 15 Juni 2020 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 26/Bdg/2020/Pdt.Smr jo Nomor 156/Pdt.G/2019/PN Smr dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda kepada:

1. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Juni 2020;
2. Kuasa Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Juni 2020;
3. Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 17 Juni 2020;
4. Turut Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 Juni 2020;
5. Turut Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 18 Juni 2020;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 156/Pdt.G/2019/PN Smr tanggal 2 Juni 2019 tersebut, Pembanding II semula Tergugat II juga telah mengajukan permohonan banding tanggal 15 Juni 2020 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 26/Bdg/2020/Pdt.Smr jo Nomor 156/Pdt.G/2019/PN Smr dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda kepada:

1. Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Juni 2020;
2. Kuasa Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 18 Juni 2020;
3. Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 17 Juni 2020;
4. Turut Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 Juni 2020;
5. Turut Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 18 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding I/semula Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Juli 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 13 Juli 2020, dan memori banding tersebut sudah diberitahukan kepada :

1. Kuasa Terbanding semula Penggugat yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 23 Juli 2020;
2. Kuasa Pembanding II semula Tergugat II yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 15 Juli 2020;
3. Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 16 Juli 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Turut Terbanding semula Turut Tergugat II yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 16 Juli 2020;

5. Turut Terbanding semula Turut Tergugat III yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 16 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding I/semula Tergugat I dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam pertimbangan hukumnya sangat janggal dan tidak obyektif, karena telah mengesampingkan bukti dan fakta – fakta yang terungkap dalam persidangan dan tidak memenuhi rasa keadilan dan kebenaran bagi Pembanding I/Tergugat I;

2. Bahwa Pembanding I/Tergugat I menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam dictum putusannya pada halaman 31 – 32, yang memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat sudah masuk dalam pokok perkara oleh karenanya tidak cukup alasan dan haruslah ditolak;

Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim PN. Samarinda ini Pembanding I tidak perlu membantahnya apabila Majelis Hakim berpandangan demikian, namun seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam memeriksa dan mengadili perkara ini lebih cermat dan teliti terkait dengan gugatan Penggugat tersebut. Oleh karena dalam gugatan Penggugat dengan jelas dan tegas mengaku sebagai pemilik sah terhadap hak atas 2 (dua) bidang tanah perbatasan dengan luas masing – masing sebesar $\pm 7.590 \text{ M}^2$ ($110 \text{ M} \times 69 \text{ M}$) dan $\pm 800 \text{ M}^2$. Dan dalam gugatannya Penggugat juga mengaku bahwa tanah miliknya dengan luas seluruhnya 8.390 M^2 tersebut dikuasai sejak tahun 1964 yang berasal dari proses jual beli yang dilakukan oleh orang tua pihak Penggugat. Akan tetapi proses jual beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat ini tidak menyebutkan dengan siapa proses jual beli itu dilakukan? Maka pengakuan Penggugat dalam proses jual beli yang dilakukan orang tua Penggugat ini sangat janggal dan tidak masuk akal dan apabila proses jual beli terjadi tahun 1964 maka tidak ada proses surat jual beli lanjutan sebagaimana yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya tersebut.

Namun mengapa Penggugat mengaku pada tanggal 9 Juli 1985 pihak Penggugat membuat surat pernyataan penguasaan tanahnya dihadapan Ketua RT. V Kel. Karang Asam, Lurah Karang Asam dan Camat Samarinda Ulu Kotamadya Tingkat II Samarinda dengan batas – batas sebagai berikut :

Halaman 23 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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

1. Tanah Penggugat dengan luas 7.590 M2 : panjang : 110 M2, lebar : 69 M2. Dengan Batas Utara : Tanah Harianto Sulistio (Pihak Penggugat), Batas Timur : Sungai Mahakam, Batas Selatan : SV. Kayu Manis dan Batas Barat : Jalan Surapati;
2. Tanah Penggugat dengan luas 800 M2 dikuasai sejak 1974, atas proses jual beli dengan Sdri. Hamidah, dengan akta jual beli Nomor 71/AT-T/1974 tanggal 15 Juni 1974 dikeluarkan Camat Samarinda Ulu, atas nama Abd. Latief, BA, dengan ukuran dan batas – batas, panjang : 100 M2, lebar : 8 M2, dengan batas Utara : Dahulu tanah Hasan Bin Mail, saat ini tanah Pemerintah Kota Samarinda, Batas Timur : Sungai Mahakam, Batas Selatan : Dahulu tanah milik Harianto Sulistio (Pihak Penggugat), saat ini dikuasai oleh Pemerintah Kota Samarinda, dan Batas barat : Jalan Slamet Riyadi / Jalan Pangeran Surapati;
Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut diatas, maka jelas bahwa proses jual beli tanah dengan luas seluruhnya 8.390 M2 yang diklaim Penggugat dalam perkara ini sebagai miliknya hanya terjadi proses jual beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat pada tahun 1964 dan proses jual beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat pada tahun 1964 tersebut tidak ada menyebutkan proses jual beli dilakukan dengan siapa?. oleh karena itu tidak ada proses jual beli lagi terjadi sejak tahun 1964 tersebut. Bahwa apabila Penggugat beralih ada proses jual beli dengan Sdri. Hamidah pada tahun 1974 adalah pernyataan dan sikap yang sangat mengada – ngada dan janggal karena Penggugat sudah jelas - jelas mengaku tanah dengan luas seluruhnya 8.390 M2 dibeli oleh orang tua Penggugat pada tahun 1964 yang lalu jadi tidak ada lagi proses jual beli tanah yang terjadi;
3. bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 39 paragraf 2 menyatakan, Menimbang, bahwa dari keterangan saksi – saksi yang saling bersesuaian dihubungkan dengan bukti surat tersebut diatas, maka menjadi fakta hukum bahwa tanah sengketa dengan luas 800 M2 telah dibeli oleh Penggugat pada tahun 1974 dan tanah dengan luas 7.590 M2 dimiliki/dikuasai dan dipelihara secara terus menerus sejak tahun 1964 dan surat pernyataan penguasaan tanah dibuat di Samarinda pada tanggal 9 Juli 1985, namun proses jual beli tahun 1964 tidak jelas di jual beli dilakukan dengan siapa ?
4. Bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim ini sangat keliru, karena dalam gugatan Penggugat sendiri dengan tegas

Halaman 24 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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

mengakui bahwa tanah sengketa dengan luas seluruhnya 8.390 M2 diperoleh dari proses jual beli oleh orang tua Penggugat pada tahun 1964 tetapi proses jual beli tersebut tidak disebutkan dilakukan dengan siapa? maka hal ini yang menjadi janggal dan tidak berdasar. Sedangkan tanah dengan luas 800 M2 proses jual beli dilakukan Penggugat dengan Sdri. Hamidah pada tahun 1974 namun proses jual beli ini sangat kontradiktif dengan proses jual beli tanah dengan luas seluruhnya 8.390 M2 pada tahun 1964, artinya tanah yang diklaim Penggugat dalam perkara ini dengan luas seluruhnya 8.390 M2 proses jual belinya hanya terjadi pada tahun 1964 saja, sehingga tidak ada lagi proses jual beli yang lain.

Bahwa apalagi dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan tanah dengan luas 7.590 M2 dimiliki/dikuasai dan dipelihara secara terus menerus sejak tahun 1964 dan surat pernyataan penguasaan tanah dibuat di Samarinda pada tanggal 9 Juli 1985, pertimbangan Majelis Hakim ini sangat janggal sekali karena tanah seluas 7.590 M2 diperoleh dari hasil jual beli orang tua Penggugat tetapi dengan siapa proses jual beli itu dilakukan orang tua Penggugat tidak disebutkan, karenanya gugatan Penggugat ini haruslah ditolak oleh *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Samarinda; --

5. Bahwa dalam Memori Banding ini Pembanding I perlu menyampaikan kepada Terbanding/Penggugat, dengan adanya penataan Wilayah Kota Samarinda untuk proyek penurapan Kawasan Tepian Sungai Mahakam dari Jembatan Mahakam sampai Pelabuhan Depan Pasar Pagi yang dimulai sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 1996 maka seluruh tanah dan bangunan yang berada pada kawasan Tepian Sungai Mahakam harus dilakukan pembongkaran bangunan. Dan kegiatan proyek pembongkaran bangunan dan tanah masyarakat yang terkena proyek tersebut telah dibebaskan dan dibayar ganti ruginya oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik tanah, dan perlu pula diketahui Penggugat/Terbanding bahwa tanah yang berada disekitar sisi jembatan Mahakam sebagian besar adalah tanah negara, dimana tanah negara yang digunakan/dikelola perusahaan/masyarakat hanya dapat diberi izin penggunaan/pengelolaannya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) saja. Oleh karena itu ke khawatiran Pembanding terhadap Terbanding yang mengaku memiliki tanah disekitar sisi jembatan Mahakam sangat meragukan, padahal hanya menggunakan tanah

Halaman 25 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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

negara yang diakui sebagai tanah miliknya Terbanding, maka hal ini Terbanding menggunakan segala cara untuk menguasai tanah negara dan anehnya lagi sejak kegiatan proyek pembangunan Penurapan Kawasan Tepian Sungai Mahakam yang dimulai sejak tahun 1990 Terbanding/Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan dan mempermasalahkan kepada Pemda, namun ujug – ujug baru sekarang Terbanding/Penggugat mempermasalahkannya;

6. bahwa oleh karena tanah yang dituntut oleh Terbanding/Penggugat dalam perkara ini sudah tercatat dalam daftar buku registrasi tanah Asset Pemerintah Prov. Kaltim/Negara, dan tanah Asset Pemerintah Prov. Kaltim tersebut telah diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Kota Samarinda, sesuai dengan BERITA ACARA SERAH TERIMA ASSET PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR TEPIAN MAHAKAM (JL. YOS SUDARSO/PELABUHAN TENGGARONG SAMPAI DENGAN JALAN UNTUNG SURAPATI/SAMPING JEMBATAN MAHAKAM) KEPADA PEMERINTAH KOTA SAMARINDA NOMOR 024/12279/BP-III/2000 tanggal 24 Desember 2000. Oleh karena tanah sengketa ini telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah sejak tahun 1990 dan sudah menjadi Asset Pemerintah Daerah/Negara maka tidak ada alasan hukum bagi Terbanding/Penggugat untuk menguasai/mengklaim tanah a quo tersebut;

7. bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 41 paragraf 4 yang pada pokoknya menyatakan, bahwa sudah sepantasnya dan layak kerugian yang dialami Penggugat kehilangan hak atas tanah dan kerugian karena tidak lagi dapat menggunakan tanah yang menjadi hak Penggugat untuk diberikan ganti rugi secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II seharga 8.390 M2 x Rp. 2.000.000,- (dua ribu rupiah) / M2 = Rp. 16.780.000,00 (enam belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) dengan demikian maka petitum point 4 cukup beralasan untuk dikabulkan.

Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim ini sangat tidak berdasar hukum dan cenderung berpihak kepada Terbanding/Penggugat, karena tuntutan ganti rugi yang diminta Terbanding dalam gugatannya hanya disebutkan secara global saja, padahal dalam ketentuan hukum acara perdata sudah secara tegas mengatur bahwa hal – hal yang

Halaman 26 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/PT SMR



mengenai tuntutan ganti rugi harus diuraikan dan rinci/riil serta realistis kerugian – kerugian apa saja yang dialami oleh pihak yang merasa dirugikan bukan dikarang – karang sebagaimana yang disampaikan Terbanding dalam perkara a quo tersebut (Putusan MARI Nomor 550.K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980). Oleh karena itu seyogyanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam pertimbangan hukumnya mengenai tuntutan ganti rugi yang tidak dirinci tersebut, seharusnya ditolak bukan dikabulkan.

Oleh karenanya sudah selayaknya dan pantas apabila dalil gugatan Terbanding/Penggugat ini ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda - Kaltim;

8. bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam pemeriksaan perkara ini sangat keliru dan tidak profesional, karena telah mengabulkan tuntutan ganti rugi tanah sengketa sebesar 8.390 M2 x Rp. 2.000.000,- (dua ribu rupiah) / M2 = Rp. 16.780.000,00 (enam belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Terbanding/Penggugat adalah tidak berdasar hukum dan beralasan hukum. Bahwa tidak berdasar hukumnya pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut karena tuntutan ganti rugi yang dituntut Terbanding/Penggugat sebesar Rp. 16.780.000,00 (enam belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) hasil perhitungan Terbanding sendiri tidak melalui instansi/lembaga Pemerintah yang memiliki kewenangan tersebut, sehingga bertentangan dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dimana dalam peraturan ini sudah dengan jelas dan tegas mengatur tata cara dan besaran ganti rugi tanah masyarakat yang terkena kegiatan proyek pembangunan untuk kepentingan umum.

bahwa oleh sebab itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda ini sudah selayaknya dan pantas untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda;

9. bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim menyatakan, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang telah dilaksanakan pada tanggal 8 Mei 2020 batas – batas tanah sengketa telah sesuai dengan batas – batas yang termuat dalam gugatan Penggugat dan telah dibenarkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, dst;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda ini tidak benar dan mengada ngada belaka, karena pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) harus berdasarkan pada ketentuan pasal 153 HIR dan 180 RBG dan jika merujuk ketentuan hukum ini maka dalam hal pelaksanaan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa/tanah sengketa harus *dilakukan pengukuran pada setiap batas obyek sengketa dan membuat gambar situasi tanah / obyek sengketa*. Akan tetapi dalam Peninjauan Lokasi ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tidak mengindahkan dan tidak patuh terhadap ketentuan hukum tersebut.

Bahwa oleh karena pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) justru dilokasi tanah sengketa sudah tidak ada satupun tanda/patok yang terpasang yang menandakan tanah sengketa adalah milik Penggugat dan dalam Pemeriksaan Setempat ini tidak melibatkan aparat setempat yaitu Rukun Tetangga (RT, Lurah dan Camat) maka Pemeriksaan Setempat ini Cacat Hukum. Apalagi Pemeriksaan Setempat ini hanya dilakukan dalam satu titik saja yaitu di tengah – tengah tanah sengketa dan Terbanding hanya menunjukkan batas – batas tanah sengketa dari kejauhan, namun Majelis Hakim tetap merespon apa yang disampaikan Terbanding tidak ada berupaya untuk meninjau/mengitari batas tanah sengketa. Oleh karena itu Pemeriksaan Setempat ini Majelis Hakim dan Para Pihak yang berperkara hanya dilakukan secara parsial saja tidak dilakukan secara menyeluruh sehingga hasilnya tidak akurat maka sudah jelas PS ini cacat hukum, karena tujuan daripada pemeriksaan setempat yaitu untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas, dan batas obyek sengketa / tanah sengketa (SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang pemeriksaan Setempat). Sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim ini cacat yuridis, karena Majelis Hakim tidak patuh dan tidak taat terhadap aturan yang sudah diatur dalam KUH Perdata/BW sebagai petunjuk dan pedoman dalam pemeriksaan setempat tersebut.

Oleh karena PS ini tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda harus dibatalkan / ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda;

Berdasarkan pada hal – hal dan uraian tersebut diatas, Pembanding I/Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda - Kalimantan Timur in casu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda yang

Halaman 28 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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)



memeriksa dan mengadili perkara aquo tersebut, berkenan menerima dan menjadikan pertimbangan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding oleh Pembanding I tersebut dan selanjutnya dengan mengadili sendiri memberikan putusan sebagai berikut :

- Menerima Memorie Banding Pembanding I / Tergugat I untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 156/Pdt.G-/2019/PN.Smr tanggal 2 Juni 2020.

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Terbanding / Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding / Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Juli 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 4 Agustus 2020, dan kontra memori banding tersebut sudah diberitahukan kepada:

1. Kuasa Pembanding I semula Tergugat I yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 10 Agustus 2020;
2. Kuasa Pembanding II semula Tergugat II yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 10 Agustus 2020;
3. Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 10 Agustus 2020;
4. Turut Terbanding semula Turut Tergugat II yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 10 Agustus 2020;
5. Turut Terbanding semula Turut Tergugat III yang diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 10 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding I semula Tergugat I, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

I.Pertama-tama Pihak Terbanding ingin menyampaikan persetujuan dan penghargaan terhadap segala pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda sebagai dasar untuk menjatuhkan Putusan Akhir dalam Pemeriksaan Perkara A Quo, yang pada intinya telah mengabulkan seluruh permintaan (tuntutan) yang dimohonkan oleh Pihak Terbanding/Penggugat dalam surat gugatan yang telah kami sampaikan sebelumnya.



II. Bahwa terhadap ketidaksetujuan dari Pihak Pembanding I (Tergugat I) baik terhadap isi Amar Putusan dan Dasar Pertimbangan Hukum yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tersebut di atas, khususnya karena alasan Majelis Hakim dinilai tidak teliti dalam memeriksa berkas atas Perkara A Quo yang terkait dengan Dalil Kepemilikan dari Terbanding terhadap Objek Sengketa dengan ini kami bantah secara tegas berdasarkan alasan sebagai berikut:

1. Objek Tanah yang dikuasai oleh Terbanding memang benar terdiri atas 2 (dua) bidang tanah yang diperoleh oleh Terbanding tidak secara sekaligus.
2. Ada pun bidang tanah yang pertama yang dikuasai oleh Terbanding dengan luas $\pm 7.590 \text{ M}^2$ memang berasal dari Pembelian pada Tahun 1964.
3. Sedangkan untuk bidang tanah yang kedua yang dikuasai oleh Terbanding dengan luas $\pm 800 \text{ M}^2$ berasal dari Pembelian dari HAMIDAH pada Tahun 1974 berdasarkan Bukti P-1 s/d Bukti P-5.
4. Bahwa terhadap Pembelian Tanah yang pertama yang dilakukan oleh Terbanding pada Tahun 1964 memang benar sudah tidak dapat Terbanding ingat lagi objek tanah tersebut dibeli dari siapa karena bukti jual belinya pun sudah tidak dapat Terbanding temukan lagi, akan tetapi terhadap Penguasaan yang dilakukan oleh Terbanding atas Objek Tanah seluas $\pm 7.590 \text{ M}^2$ tersebut telah dilakukan oleh Terbanding secara terbuka dan terbukti bebas dari sengketa karena hal tersebut telah diakui sebagaimana yang tercatat dalam Bukti Jual Beli pada Objek Tanah yang kedua seluas $\pm 800 \text{ M}^2$ yang dilakukan pada Tahun 1974. Dalam Bukti Jual Beli tersebut khususnya pada Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-4, telah dinyatakan bahawa batas objek tanah tersebut di sisi selatan disebutkan bersebelahan dengan Objek Tanah yang Terbanding beli pertama kali pada tahun 1964 dan telah dikuasai sejak saat itu.
5. Selain itu terhadap penguasaan Objek Tanah seluas $\pm 7.590 \text{ M}^2$ yang dibeli oleh Terbanding pada Tahun 1964 juga telah dicatatkan pernyataan penguasaannya (kepemilikannya) atas nama Terbanding secara resmi di hadapan Pejabat Ketua RT. V Kelurahan Karang Asam, Pejabat Lurah Karang Asam dan Pejabat Camat Samarinda Ulu pada Tahun 1985 sebagaimana yang ditunjukkan dalam Bukti P-6.
6. Oleh karena itu dari sisi mana Pihak Pembanding dapat menyatakan bahwa Dalil Kepemilikan Tanah dari Terbanding yang



menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini dapat dinyatakan janggal dan tidak masuk akal, manakala Bukti-Bukti Surat yang Terbanding ajukan sebelumnya satu sama lainnya ternyata saling mendukung terkait pembuktian atas dalil-dalil kepemilikan terhadap tanah yang menjadi Objek Sengketa tersebut.

7. Ketidak mengertian dari Pembanding I terhadap isi dari Alat-Alat Bukti Surat di atas yang telah Terbanding hadirkan pada saat pemeriksaan di Pengadilan Negeri Samarinda sehingga pada akhirnya menimbulkan kesalah pahaman dari Pembanding I tersebut kiranya dapat Terbanding pahami. Hal ini dikarenakan pada saat pemeriksaan Alat Bukti Surat dari Terbanding dimaksud, Pembanding I memang tidak hadir dalam persidangan walaupun telah diberikan kesempatan yang layak oleh Majelis Hakim. Tentu saja karena sebab absennya Pembanding I pada saat pemeriksaan alat bukti surat tersebut maka Pembanding I tidak dapat memahami isi Pertimbangan Hukum yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda.

8. Selain itu Terbanding dengan ini juga ingin menyampaikan bahwa Penguasaan terhadap suatu objek tanah yang dilakukan secara terbuka, beritikad baik, dan dilakukan secara terus menerus selama sekurang-kurangnya 20 tahun sebagaimana yang dilakukan oleh Terbanding terhadap Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini sejak tanah tersebut dibeli hingga pada saat bangunan gudang dan gedung lainnya yang dibangun oleh Terbanding diatas tanah tersebut mulai dibongkar oleh Pemerintah dalam rangka menjalankan Kegiatan Penataan Kawasan Tepian Sungai Mahakam pada Tahun 1996, kiranya dapat dijadikan sebagai dasar hukum yang membenarkan Dalil Kepemilikan Terbanding atas tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini berdasarkan Ketentuan Pasal 1763 Jo. Pasal 1967 KUHPdata (BW). Hal ini sekaligus membantah Dalil Replik dari Pembanding I yang meragukan keabsahan Dalil Kepemilikan Tanah seluas $\pm 7.590 \text{ M}^2$ yang menjadi bagian dari Objek Sengketa dari Terbanding hanya karena ketiadaan alat bukti jual beli yang dilakukan pada pada Tahun 1964 tersebut.

9. Dengan demikian maka Pertimbangan Hukum maupun isi Putusan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda terkait sengketa ini kiranya sudah tepat apabila dinilai dari sisi penerapan hukumnya.



III. Selanjutnya terhadap Dalil Memori Banding dari Pembanding I yang menyatakan bahwa Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini setelah diberikan ganti ruginya oleh Pemerintah kepada Masyarakat termasuk dalam hal ini Pihak Terbanding sama sekali tidak dapat dibuktikan melalui satu pun alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding. Lalu darimana dalil memori banding itu akan disandarkan kebenarannya oleh Pembanding I jika alat buktinya saja tidak ada? Bukankah salah satu asas hukum dalam hukum perdata menyatakan "*He who assert, must prove (siapa yang mendalilkan, maka wajib untuk membuktikan)*" kiranya telah gagal dipenuhi oleh Pembanding I sehingga tiada dasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk meneruskan pemeriksaan atas dalil sangkalan dari Pembanding I tersebut.

IV. Ada pun terhadap Dalil Memori Banding dari Pembanding I yang mempertanyakan sikap dari Terbanding yang baru mempermasalahkan persoalan ganti kerugian ini kepada Pembanding I maupun kepada Pembanding II (Pemerintah Kota Samarinda) pada dasarnya tidak benar karena Terbanding dalam hal ini telah mengajukan alat bukti berupa Bukti P-32 s/d Bukti P-34 sebagai bukti bahwa Terbanding sejak Tahun 1997 telah menuntut haknya berupa pemberian ganti rugi atas pembongkaran bangunan milik Terbanding kepada Pembanding II (Pemerintah Kota Samarinda) yang ditunjuk oleh Pembanding I untuk melakukan kegiatan pembongkaran dimaksud.

V. Sedangkan terhadap Dalil Memori Banding dari Pembanding I yang menyatakan bahwa Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini telah menjadi Aset Pemerintah karena telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah sejak Tahun 1990 sehingga tidak boleh diklaim lagi kepemilikannya oleh Terbanding haruslah dibuktikan dasar kebenarannya oleh Pembanding I, apakah penguasaannya tersebut dilakukan berdasarkan hukum ataukah malah dilakukan secara melawan hukum karena tidak disertai dengan pemberian ganti rugi sebelumnya? Karena Pembanding I tidak dapat memberikan bukti bahwa Terbanding telah menerima pemberian ganti rugi tanah dan bangunan pengganti di atas lahan milik Pembanding I sebagaimana yang telah diterima oleh warga masyarakat lainnya yang dahulunya juga mempunyai tanah di Tepian Sungai Mahakam berdasarkan Bukti T.1.3, maka sudah sepantasnya dalil memori banding tersebut untuk dikesampingkan.



VI. Selanjutnya terhadap penetapan besaran angka ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000,-/M² (dua juta rupiah per meter persegi) yang Terbanding tuntutan sebenarnya adalah angka perkiraan ganti rugi yang terkecil yang Terbanding putusan sebagai kebijakan dari Terbanding untuk mendukung program pemerintah mengingat sebenarnya nilai ekonomis Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini pada dasarnya jauh lebih besar nilainya daripada besaran angka yang Terbanding tuntutan tersebut. Jika ingin disamakan, nilai ekonomis Tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini pada dasarnya dapat disamakan besaran nilainya dengan Nilai Ekonomis dari Tanah tempat berdirinya Gedung Hotel Harris Kota Samarinda dan/atau Gedung Big Mall Kota Samarinda yang keduanya sama-sama berdiri di kawasan Tepian Sungai Mahakam dan terletak di pinggir jalan utama. Jika toh menurut Pembanding I nilai itu tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum karena perhitungannya tidak melalui instansi /lembaga pemerintah, maka mengapa Pembanding I tidak menilai sendiri berapakah besaran kelayakan ganti rugi yang harus diberikan kepada Terbanding saat ini dan menggunakan hasil perhitungan tersebut sebagai alat bukti dalam pengajuan banding atas perkara ini.

VII. Selain itu jika Pembanding I tetap merasa keberatan terhadap hasil Putusan Pengadilan tersebut, Pembanding I kiranya dapat menggunakan perhitungan harga tanah dengan luasan yang sama seperti luasan Lahan yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini terhadap Lahan milik Pembanding I (Perumahan Griya Tepian Lestari/Perumahan Korpotek yang terletak di depan bangunan Big Mall Kota Samarinda) yang dahulu ditetapkan sebagai Lahan dan Bangunan Pengganti bagi Warga Masyarakat Kota Samarinda yang memiliki Lahan di Tepian Sungai Mahakam yang tanahnya dibebaskan/direlokasi oleh Pembanding I sebagaimana yang disebutkan dalam Bukti P.1.3 yang dahulunya diajukan sebagai bukti surat oleh Pihak Pembanding I.

VIII. Dari kedua model perhitungan tersebut, tentu saja besaran angka Rp. 2.000.000,-/M² (dua juta rupiah per meter persegi) tentu jauh lebih kecil jika dibandingkan dengan taksiran nilai ekonomis Tanah tempat berdirinya Hotel Harris dan Bigmall yang diperkirakan mencapai angka Rp. 25.000.000,- s/d Rp. 40.000.000,-/M². Sedangkan jika dibandingkan dengan taksiran nilai ekonomis tanah di (Perumahan Griya Tepian Lestari/Perumahan Korpotek) bisa mencapai angka Rp. 6.000.000,- s/d Rp. 10.000.000,-/M².



IX. Adapun terhadap keberatan Pembanding I terhadap hasil Sidang Peninjauan Setempat (PS) karena dinilai dijalankan tidak sesuai prosedur mengingat tidak adanya tanda/patok batas tanah yang menjadi Objek Sengketa yang terpasang kiranya sangat wajar karena Batas Tanah yang dahulunya dimiliki oleh Terbanding di sisi sungai kini telah hilang karena telah digaruk dan diturap beton oleh Pembanding I sejak pembongkaran tersebut dilaksanakan. Ada pun untuk tanda/patok batas tanah di sisi darat saat ini juga sudah hilang dan musnah tidak berbekas karena di atas tanah tersebut saat ini telah dibangun Bangunan Jalan Flyover menuju Jembatan Mahakam IV sebagaimana yang disaksikan pada saat sidang peninjauan tersebut dilaksanakan, sehingga mustahil untuk diberikan tanda/patok batas tanah kembali oleh Terbanding.

X. Terakhir Terbanding dalam hal ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur mengingat besarnya kerugian yang dialami oleh Terbanding semenjak Tanah yang menjadi Aset Ekonomis dari Terbanding yang digunakan untuk mencari nafkah diambil-alih penguasaannya secara melawan hukum oleh Pemerintah Daerah sejak Tahun 1996 karena tidak diberikan ganti ruginya secara sepadan, dan kerugian tersebut kiranya akan semakin bertambah mengingat Pembanding I tetap mengajukan upaya hukum banding dan mungkin upaya kasasi terhadap hasil putusan pengadilan yang mengakhiri sengketa ini yang dapat menghalangi dan menunda dibayarkannya ganti rugi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda menjadi lebih lama lagi, untuk itu wajarlah kiranya jika Terbanding memohon agar tambahan besaran kerugian itu dapat diperhitungkan jumlahnya untuk ditambahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam penetapan hasil putusan akhir nantinya di tingkat Banding sebagai wujud pemberian keadilan hukum bagi Terbanding.

Berdasarkan uraian Kontra Memori Banding di atas maka, selanjutnya Pihak Terbanding memohon agar Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Banding atas Perkara ini kiranya dapat berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

- Menolak permohonan Banding dari Pembanding I (dahulu sebagai Tergugat I) tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 156/Pdt.G/2019/ PN.Smr tanggal 2 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I (dahulu sebagai Tergugat I) untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa banding atas perkara ini tidak setuju dan berpendapat lain, mohon kiranya untuk dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk diperiksa dalam tingkat banding, kepada pihak-pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah adanya pemberitahuan tersebut, kepada:

1. Kuasa Pembanding I semula Tergugat I yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 8 Juli 2020;
2. Kuasa Terbanding semula Penggugat yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 1 Juli 2020;
3. Kuasa Pembanding II semula Tergugat II yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 22 Juni 2020;
4. Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 23 Juni 2020;
5. Turut Terbanding semula Turut Tergugat II yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 Juni 2020;
6. Turut Terbanding semula Turut Tergugat III yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 Juni 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I/semula Tergugat I dan Pembanding II/semula Tergugat II, tertanggal 15 Juni 2020, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan banding, tertanggal 15 Juni Nomor: 26/Bdg/2020/Pdt.Smr jo Nomor 156/Pdt.G./2019/PN.Smr., tersebut diatas diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta syarat syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-

Halaman 35 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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

Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama Berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 156/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 2 Juni 2020, lengkap dengan berita acara Persidangan, Berita acara Pemeriksaan Setempat, bukti bukti surat, Keterangan para saksi dalam persidangan dari kedua belah pihak, juga telah membaca Pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, Juga telah membaca Memori banding dari Pembanding I/semula Tergugat I tertanggal 10 Juli 2020, yang pada inti pokoknya berkeberatan atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang Mengabulkan Gugatan Terbanding/semula Penggugat seluruhnya, oleh karenanya Pembanding I/semula Tergugat I dengan alasan sebagaimana tersebut diatas, Memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda, yang memeriksa perkara ini ditingkat Banding Menerima Permohonanan Banding Pembanding I/semula Tergugat I dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor :156/Pdt.G/2019/PN Smr. Dengan mengadil sendiri menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya, dan menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar sejumlah biaya perkara.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banding juga telah Membaca Kontra Memori banding dari Terbanding/semula Penggugat Tanggal 30 Agustus 2020, yang diterima pada tanggal 4 agustus 2020, pada inti pokoknya menyatakan telah Menerima isi Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor 156/Pdt.G/2019 /PN.Smr. tanggal 2 Juni 2020, oleh karenanya sampai ditingkat Pengadilan Tinggi Samarinda, Terbanding /semula Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan tinggi Banding yang memeriksa perkara ini , berkenan untuk memutuskan perkara dengan Mengadili : Menolak Permohonan Banding dari Pembanding I (dahulu sebagai tergugat I tersebut, Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor :156/Pdt. G/2019/PN.Smr. tanggal 2 Juni 2020 yang dimohonkan banding, Menghukum Pembanding/semula Tergugat I untuk membayar sejumlah biaya perkara;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan masalah keberatan Pembanding/semua Tergugat I sebagaimana dalam memori bandingnya tersebut diatas, Majelis Hakim Tinggi Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam

Halaman 36 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Nomor: 156/Pdt.G./2019/PN.Smr. tanggal 2 juni 2020, sudah tepat dan benar, tidak mengadung suatu kesalahan ataupun Kekeliruan dalam menerapkan hukumnya, baik secara Formil maupun Materiil. Dalam pertimbangan hukumnya telah dimuat mengenai keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam pertimbangannya. Oleh karenanya Pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut dapat diambil alih dan dijadikan dasar sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara Aquo ditingkat banding;

Menimbang bahwa, dengan dasar dan alasan tersebut diatas, maka keberatan dan alasan Pembanding sebagaimana memori bandingnya tersebut diatas, tidak dapat dijadikan dasar atau alasan untuk mengubah Pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, dengan demikian maka, Memori Banding Pembanding I/semula Tergugat I tidak beralasan hukum untuk diterima dan Memori Banding Pembanding/semula tergugat I haruslah dikesampingkan.

Menimbang bahwa, Kemudian dengan dasar dan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Perdata Nomor : 156/Pdt.G/2019/PN, Smr Tanggal 2 Juni 2020, beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I/semula Tergugat I tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan ulangan di Jawa dan Madura/Rbg.Stb. Nomor 1947/227 Jo. Undang undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Perundang-undangan lainnya berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/semula Tergugat I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 156/Pdt.G/2019/ PN.Smr tanggal 2 Juni 2020, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 37 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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 I/semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, pada hari **Selasa** tanggal **29 September 2020** oleh kami **H. JAHURI EFFENDI, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H.** dan **ENDANG SRIASTINING WILUDJENG, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **15 Oktober 2020**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **NURHAYATI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ataupun kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. JAHURI EFFENDI, S.H.

PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H.

ENDANG SRIASTINING WILUDJENG, S.H.

PANITERA PENGGANTI

NURHAYATI, S.H

Perincian biaya perkara:

- Materai putusan : Rp 6.000,00
- Redaksi putusan : Rp 10.000,00
- Biaya pemberkasan : Rp134.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 38 dari 38 Putusan No.136/PDT/2020/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)

Halaman 38