



## PUTUSAN

Nomor: 33/PDT/2015/PT.SMR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1.	Nama	:	<b>NORMADIAH Binti INDRA DJAJA. B.</b>
	Pekerjaan	:	PNS (Guru SD).
	Alamat	:	Jl. PMD/ Sultan Hasanuddin, Tanjung Selor Hulu, Kabupaten Bulungan.
<b>Selanjutnya disebut sebagai.....PEMBANDING I/ semula TERGUGAT I;</b>			
2.	Nama	:	<b>SYAHBRANSYAH Bin INDRA DJAJA. B.</b>
	Pekerjaan	:	PNS (Guru SD/ Kepala Sekolah).
	Alamat	:	SDN 011 Tanjung Palas Tengah, Kabupaten Bulungan.
<b>Selanjutnya disebut sebagai.....PEMBANDING II/ semula TERGUGAT II;</b>			
3.	Nama	:	<b>NURKASIDAH Binti INDRA DJAJA. B.</b>
	Pekerjaan	:	PNS (Guru SD).
	Alamat	:	Jl. PMD/ Sultan Hasanuddin, Tanjung Selor Hulu, Kabupaten Bulungan.
<b>Selanjutnya disebut sebagai .....PEMBANDING III/semula TERGUGAT III;</b>			
4.	Nama	:	<b>NUR AISYAH Binti INDRA DJAJA. B.</b>
	Pekerjaan	:	POLRI.
	Alamat	:	Polda Kalimantan Timur di Balikpapan.
<b>Selanjutnya disebut sebagai.....PEMBADING IV/ semula TERGUGAT IV;</b>			



Dalam hal ini Tergugat II, Tergugat II dan Tergugat IV memberi Kuasa kepada Tergugat I dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Desember 2014, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 03 Desember 2014 Nomor : 41/SK/2014/PN.Tjs dan oleh Tergugat I dikuasakan kepada :**SALAHUDDIN, SH.** Advokad dan Penasehat Hukum dari Kantor Advokad & Penasehat Hukum “**SALAHUDDIN, SH dan REKAN** beralamat di Lingkas Ujung RT.2 RW. III No.9 Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Maret 2015 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungseler tanggal 16 Maret 2015 No. 10/SK/2015/PN.Tjs.;

**selanjutnyadisebutsebagai....PARA PEMBANDING/semulaPARA TERGUGAT;**

**M E L A W A N**

**PEMERINTAH KABUPATEN BULUNGAN Cq. KEPALA DINAS  
PENDIDIKAN KABUPATEN BULUNGAN,**

Alamat : Jl. Kolonel Soetadji, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya A. ASBEN AWALUDDIN, SH., MH., WIDI TRISMONO, SH dan FERI NOPIYANTO, SH., ketiganya Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Tanjung Selor yang beralamat di Jl. Jelarai Raya, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Oktober 2013, serta SULISTIA WIDARTI, SH, Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Bulungan dan RONI SILITONGA, SH., Jabatan : Pj. Kasubbag Bantuan dan Penyuluhan Hukum Setda Kab. Bulungan, keduanya beralamat di Kantor Bupati Bulungan, Jl. Jelarai Tanjung Selor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2014,



Selanjutnya disebut sebagai.....TERBANDING/  
semula .PENGGUGAT;

**Telah membaca:**

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 06 April 2015 No. 33/PDT/2015/PT.SMR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
- 2 Berkas perkara tanggal 05 Desember 2014 No. 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

**Menimbang**, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 Pebruari 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 06 Pebruari 2014 dalam register No. 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa sejak tahun 1952 Penggugat secara Defakto telah menguasai sebidang tanah Negara yang terletak di Jl. Diponegoro Tanjung Selor Hulu Kabupaten Bulungan, dengan ukuran Panjang  $\pm$  63 M, dan Lebar  $\pm$  50 M, atau seluas  $\pm$  3.150 M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas :  
sebelahUtara : dengan Gang Nuri;  
sebelah Selatan : dengan Gang Anggrek;  
sebelah Barat : dengan Jl. Diponegoro, dan  
sebelah Timur : dengan tanah Abd. Malik;
- 2 Bahwa diatas tanah Penguasaan Penggugat tersebut telah mendirikan Bangunan Sekoiah Dasar yang pada awal berdirinya pada tahun 1952 Sekolah Dasar tersebut dinamakan Sekolah Dasar Negeri (SDN) 01 Tanjung Selor;
- 3 Bahwa seiring dengan perjalanan waktu, Sekolah Dasar tersebut telah berkali-kali mengalami perubahan nama yang semula SDN 01 Tanjung Selor, berubah menjadi



SDN 069 Tanjung Selor kemudian berubah lagi menjadi SDN 062 Tanjung Selor dan terakhir saat ini berubah menjadi SDN 019 Tanjung Selor;

- 4 Bahwa Tanah dan Bangunan SDN 019 Tanjung Selor yang merupakan Asset Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan semula belum dibuatkan Surat menyuratnya sehingga untuk tertibnya Administrasi atas Asset Pemerintah Kabupaten Bulungan tersebut maka dibuatkan/ diterbitkan Surat Keputusan Bupati Bulungan Nomor: 791/K-XII/900/2013, tanggal 10 Desember 2013, tentang Penetapan Tanah dan Bangunan Gedung Sekolah SDN 019 yang dikuasai Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan (vide bukti P.1 dan P.2);
- 5 Bahwa pada tahun 2011 sewaktu Penggugat hendak melakukan Pemugaran atau Rehab atas Bangunan lama dan selanjutnya akan memulai pembangunan yang baru ternyata para Tergugat mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya yang diberikan oleh orang tuanya yang bernama **Indra Djaya. B** sebagaimana Surat Penyerahan tertanggal **2 Mei 1998** yang dijadikan dasar para Tergugat, dan kemudian para Tergugat menguasai serta mendirikan pondok/ kios untuk jualan, sehingga pembangunan yang dilakukan Penggugat menjadi terhenti/ terhambat;
- 6 Bahwa dasar para Tergugat tersebut sangat diragukan dan merupakan rekayasa, karena tanda tangan (Alm) Indra Djaya. B yang tertera dalam Surat Penyerahan tertanggal 2 Mei 1998 tersebut sangat berbeda dengan tanda tangan yang tertera pada Surat lainnya yaitu Surat Pernyataan telah menyerahkan Hak atas tanah kepada Djawadi, tertanggal 24 Desember 1990, terlebih lagi selama ini sejak tahun 1952 sampai tahun 2011 tidak pernah ada pihak-pihak yang mengaku sebagai pemilik atas tanah tersebut, serta memperlihatkan dasar kepemilikannya yang diikuti membayar kewajibannya kepada negara (vide bukti P.3 dan P.4);
- 7 Bahwa tindakan para Tergugat yang menguasai dan menghalang-halangi proyek pembangunan kembali Bangunan Sekolah Dasar diatas tanah yang dikuasai dan menjadi Asset Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan cq. Penggugat dengan cara



Para Tergugat mendirikan Kios untuk berjualan diatas tanah tersebut jelas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang sangat merugikan Penggugat baik moril maupun materiil;

- 8 Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari para Tergugat tersebut adalah berupa tidak dapat melakukan pembangunan dan pemanfaatan dari tanah tersebut adalah sejumlah nilai dan tanah tersebut yang dinilai dengan harga pasaran saat ini adalah sebesar Rp.201.600.000,-/M<sup>2</sup> atau  $3.150 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 64.000,-/\text{M}^2 = \text{Rp.}201.600.000,-$  (dua ratus satu juta enam ratus ribu rupiah).
- 9 Bahwa kerugian moriil Penggugat karena terbengkalainya proyek pembangunan Sekolah Dasar yang telah dianggarkan pembangunannya dan Penggugat mendapat malu dan sorotan dari masyarakat yang tidak ternilai namun tidak kurang dari Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
- 10 Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan persoalan ini secara musyawarah dan kekeluargaan agar para Tergugat keluar/ meninggalkan tanah milik Penggugat tersebut secara baik-baik namun para Tergugat tetap bersikukuh dan menyatakan bahwa tanah tersebut sebagai miliknya dengan berdasarkan Surat Penyerahan yang tanda tangannya diduga direkayasa/ dipalsukan tersebut;
- 11 Bahwa oleh karena itu maka dengan sangat menyesal terpaksa Penggugat mengajukan persoalan ini ke Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum dan untuk Tindak Pidana dugaan Penggunaan Surat Palsu akan Penggugat ajukan melalui Pihak yang berwajib;
- 12 Bahwa agar Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam melaksanakan Putusan Perkara ini nantinya, maka sangat beralasan apabila para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan Putusan ini terhitung sejak Putusan ini mempunyai kekuatan Hukum tetap (inkracht van gewijsde);



13 Bahwa Penggugat sangat berkepentingan agar Proyek pembangunan Gedung Sekolah Dasar tersebut dapat berjalan sesuai mata Anggaran yang telah dipersiapkan oleh Pemerintah cq. Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan, karenanya dimohon agar Pengadilan Negeri Tanjung Selor berkenan untuk mengeluarkan Putusan Sela yang memerintahkan Para Tergugat untuk tidak menghalang-halangi Penggugat melakukan kegiatan Proyek Pembangunan Sekolah Dasar tersebut serta memerintahkan Para Tergugat untuk membongkar bangunan Kios untuk jualan yang didirikan diatas tanah sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas maka dengan ini dimohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**

Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak menghalang-halangi kegiatan Proyek Pembangunan Sekolah Dasar tersebut diatas serta memerintahkan Para Tergugat untuk membongkar bangunan Kios jualan yang didirikan diatas tanah sengketa tersebut;

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Jl. Diponegoro Tanjung Selor Ulu Kabupaten Bulungan, dengan ukuran Panjang  $\pm$  63 M, dan lebar  $\pm$  50 M, atau seluas  $\pm$  3.150 M<sup>2</sup> (tiga ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebelah Utara dengan Gang Nuri, sebelah Selatan dengan Gang Angrek, sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Diponegoro, dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah Abd. Maiik, adalah Asset/ hak Penguasaan Penggugat;
- 3 Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Para Tergugat sebagaimana terurai diatas adalah sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang sangat merugikan Penggugat baik moril maupun materil;



- 4 Menghukum Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat atas perbuatan melawan Hukum yang dilakukannya terhadap Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat melakukan pembangunan dan mengambil pemanfaatan dari tanah tersebut adalah sejumlah nilai dari tanah tersebut yaitu seharga Rp.201.600.000,-/M<sup>2</sup> atau 3.150 M<sup>2</sup> X Rp. 64.000,-/M<sup>2</sup>= Rp.201.600.000,- (dua ratus satu juta enam ratus ribu rupiah);
- 5 Menghukum Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi moriil kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya sebagaimana tersebut diatas yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun setidaknya-tidaknya tidak kurang dari Rp. 3.500.000000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah).
- 6 Menghukum para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membongkar bangunan Kios yang dibangun oeh para Tergugat diatas tanah sengketa tersebut dan mengosongkan tanah tersebut, jika perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian);
- 7 Menghukum para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar uangpaksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan ini terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van qewijsde);
- 8 Menyatakan bahwa Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoebaar bij vorraad) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi terhadap Putusan ini;
- 9 Menghukum para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk rnembayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Setidak-tidaknya memberikan Putusan yang seadil-adilnya menurut suatu Peradilan yang baik dan benar;



**Menimbang**, bahwa ParaTergugat dalam jawabannya tertanggal 20 Mei 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa para Tergugat menolak dan menyangkal tanpa terkecuali segala apa yang menjadi dalil gugatan para Penggugat yang termuat dalam gugatannya tertanggal 5 Pebruari 2014.
- Bahwa gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat gugatan sebagaimana yang ditentukan dalam Hukum Acara Perdata.Karena dengan tidak memenuhi syarat-syarat suatu gugatan baik secara formil maupun secara materiil.
- Bahwa gugatan para Penggugat adalah kabur (obscuur libel) karena antara posita dan petitum saling bertentangan satu sama lain.

DALAMPOKOKPERKARA

- 1 Bahwa selanjutnya para Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara ini dan mohon segala yang terurai dalam eksepsi tersebut diatas,dianggap termuat dan terulang kembali secara mutatif dan sempurna yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
- 2 Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dan dasar tuntutan yang dikemukakan oleh para Penggugat sepanjang berkaitan dengan para Tergugat tanpa terkecuali.
- 3 Bahwa mohon segala apa yang tidak ditanggapi oleh para Tergugat berkenaan dengan gugatan para Penggugat tersebut baik perkata maupun perkalimat berartiadalah ditolak.
- 4 Bahwa penolakan terhadap kebenaran dalil-dalil gugatan para Penggugat dalam gugatannya bertanggal 5Pebruari 2014 selengkapnya tertuang dalam uraian tersebut dibawahini :

Bahwa mengenai dalil-dalil para Penggugat pada point yang pertama adalah tidak jelas dan kabur karena dalil gugatan Penggugat tidak menjelaskan dengan cara bagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dapat menguasai sebidang Tanah Negara apakah secara originair (membuka lahan untuk pertama kalinya yang kemudian dikelola) atukah secara derivatif (peralihan hak dan pihak lain seperti melalui hibah, jual beli, pinjam pakai dsb). Sebab dikisaran tahun 1952 lokasi lahan tersebut masih berupa kawasan hutan bukan seperti yang kita lihat saat ini berupa lahan datar yang sudah siap bangun sebagaimana keterangan kesaksian dan rekan-rekan almarhum yang membuka dan mengusahakan lahan tersebut untuk pertama kalinya bersama-sama dengan Alm. Indera Jaya dan dijadikan sebagai lahan pertanian/perkebunan. Menurut hemat kami selaku kuasa dari para Tergugat bahwa gugatan pada point yang pertama dari para Penggugat adalah kabur (obscuur libel) maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolaknya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Bahwa penguasaan dan perolehan tanah milik Para Tergugat berasal dari orang tua para Tergugat yaitu Alm. Indra Djaya, B yang dilakukan dengan cara membuka kawasan hutan bersama rekan-rekan almarhum untuk diguriakan sebagai lahan pertanian pada tahun 1950.

Bahwa perolehan tanah oleh alm. orang tua Para Tergugat bersama rekan-rekannya dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diketahui oleh tetua adat dan masyarakat setempat.

Bahwa selama alm. orang tua Para Tergugat mengelola lahan dimaksud tidak pernah dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat, penguasa setempat ataupun pihak lainnya yang berkepentingan sampai lahan tersebut diserahkan kepada para Tergugat selaku ahli waris dan Alm. Indra Djaya, B.

- 5 Bahwa gugatan para Penggugat pada point kedua saat ini memang terdapat bangunan Sekolah Dasar Negeri 019 (bukan SDN 01) diatas lahan milik orang tua para Tergugat yang dipakai oleh Penggugat. Berdasarkan surat Penyerahan bertanggal 2 Mei 1998 lahan tersebut diserahkan kepada para Tergugat selaku ahli

#### 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)



warisnya. Dalam Surat Penyerahan tersebut diterangkan bahwa orang tua para Tergugat menunjuk lahan miliknya yang dipakai bangunan Sekolah Dasar Negeri 01 oleh Penggugat dan selanjutnya lahan tersebut diserahkan kepada para ahli waris anak-anaknya dalam hal ini disebut sebagai para Tergugat. (Bukti T-1)

Sesuai Asas Pemisahan Horizontal (horizontale scheidings beginsel) yang dianut dalam sistem hukum pertanahan nasional kita menyebutkan asas yang memisahkan antara pemilikan hak atas tanah dengan benda-benda atau bangunan-bangunan yang ada di atasnya. Dengan asas ini dimungkinkan terjadi kepemilikan tanah berbeda dengan kepemilikan bangunan kecuali bisa dibuktikan kepemilikan bangunan dan tanahnya berada pada subjek hukum yang sama. Pengaturan alat bukti hak atas tanah diatur dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan alat bukti bangunan diatur dalam pasal 7 dan 8 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005.

Bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; Status kepemilikan bangunan gedung dan izin mendirikan bangunan gedung sebagai konsekuensi dianutnya asas pemisahan horizontal tersebut di atas.

- 6 Bahwa mengenai gugatan para Penggugat pada point yang ketiga yang telah mendalilkan adanya perubahan nama sekolah dasar tidak disertai dengan landasan hukumnya berupa surat keputusan dan Pemerintah Daerah setempat c.q Dinas Pendidikan tentang perubahan nama/identitas sekolah. Dalil gugatan Penggugat yang demikian tidak bisa dipertanggungjawabkan keabsahannya karena itu haruslah ditolak.
- 7 Bahwa dalil gugatan para Penggugat pada point yang keempat menyatakan tanah dan bangunan SDN 019 Tanjung Selor adalah merupakan asset Pemerintah Kabupaten Bulungan adalah sangat tidak mendasar karena Penggugat tidak



memiliki landasan hak yang kuat berupa alat bukti kepemilikan tanah sengketa yang diklaim sebagai barang milik daerah sebagaimana yang dipersyaratkan dan tertuang dalam UUPA Pasal 19 ayat 2 huruf C. Orang tua para Tergugat semasa hidupnya maupun para Tergugat sendiri hingga saat ini belum pernah mengalihkan hak kepemilikan atas tanah kepada siapapun termasuk diri para Penggugat. Jika sekiranya orang tua para Tergugat telah mengalihkan kepemilikan tanahnya kepada Penggugat, tentu harus melalui prosedur hukum yang benar sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku bahwa setiap perbuatan hukum yang bermaksud mengalihkan hak kepemilikan atas tanah harus dilakukan oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang sebagai dasar untuk keperluan pendaftaran haknya bagi pemilik yang baru.

Bahwa semua Barang milik Daerah termasuk tanah maupun bangunan harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia atau Pemerintah Daerah yang bersangkutan sebagai langkah pengamanan Barang Milik Daerah yang meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum dan tidak hanya didasarkan atas Surat Keputusan Kepala Daerah semata. Ketentuan ini bersifat imperatif yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan maksud untuk memudahkan pembuktian hak kepemilikan, menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap klaim dan pihak-pihak yang mengaku sebagai pemilik lahan.

8 Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat pada point yang kelima yang menyatakan seketika para Penggugat akan melakukan pemugaran/rehab atas bangunan lama dan selanjutnya akan memulai pembangunan yang baru ternyata para Tergugat mengklaim tanah tersebut adalah tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya karena sebelumnya para Tergugat melalui kuasanya yaitu saudara Munajat telah menyampaikan pemberitahuan baik secara lisan maupun tertulis kepada bagian Tata Pemerintahan Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut status kepemilikan lahan milik para Tergugat melalui surat pada tanggal 13 Juli 2011 sebagaimana terlampir (Bukti T-2).

Bahwa surat pemberitahuan para Tergugat mendapat respon dan Sekda Pemerintah Kabupaten Bulungan melalui surat Nomor : 590/295/Tapem.III/IV/2011 tanggal 3 Agustus mengenai penyelesaian lahan SDN 001 Tg.Selor yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan sebagaimana terlampir (Bukti T-3).

Bahwa selanjutnya Dinas Pendidikan Pemerintah Kabupaten Bulungan melalui surat nomor : 425/3316/Disdik.V/2012 tanggal 31 Oktober 2012 mengenai Ganti rugi lahan SDN 019 Tanjung Selor ditujukan kepada saudara Sabransyah salah satu dan para Tergugat sebagaimana terlampir (Bukti T-4).

Bahwa Dinas Pendidikan Pemerintah Kabupaten Bulungan melalui surat nomor :425.1/4879/Disdik.V/2011 tanggal 07 Desember 2011 mengenai musyawarah penyelesaian keberadaan gedung Sekolah Dasar Negeri 019 diatas lahan sengketa.Surat undangan dimaksud ditandatangani oleh saudara Jamaluddin Saleh,S.Pd selaku Kabid Sarana dan Prasarana atas nama Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan sebagaimana terlampir (Bukti T-5).

Bahwa dari substansi materi surat antara pihak Penggugat dan para Tergugat dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Pihak Penggugat ada keinginan kuat untuk menyelesaikan persoalan lahan SDN 001 Tanjung Selor berdasarkan surat Sekda Kabupaten Bulungan nomor 590/925/Tapem.III/2011 melalui mekanisme pembebasan lahan.

Dari isi dan maksud surat Sekda tersebut diatas,secara tersirat Penggugat mengakui keberadaan lahan milik para Tergugat,sehingga harus dilakukan pembebasan lahan sesuai mekanisme peraturan perundang undangan yang berlaku.Namun untuk tahun anggaran 2012,Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan belum ada program/kegiatan yang berkaitan dengan ganti rugi lahan untuk SDN 019 Tanjung Selor.

#### 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)



9 Bahwa dalil gugatan para Penggugat yang meragukan keabsahan tanda tangan Alm.Indra Djaya,B yang tertera dalam surat penyerahan tertanggal 2 Mei 1998 dengan surat lainnya yaitu surat pernyataan telah menyerahkan hak atas tanah kepada Djawadi tertanggal 24 Desember 1990 sebagaimana tertuang pada point keenam adalah sebatas dugaan semata yang tidak berdasar samasekali karena tidak bisa dibuktikan kebenarannya.

Bahwa surat penyerahan bertanggal 2 Mei 1998 adalah benar merupakan tulisan tangan dan ditandatangani oleh orang tua para Tergugat dan tidak sedikitpun terdapat unsur rekayasa sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat. Demikian pula tanda tangan yang tertera di dalam Surat Pernyataan dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang bahwa yang bersangkutan telah menyerahkan hak atas tanah kepada Djawadi bertanggal 24 Desember 1990.Artinya pihak yang menandatangani kedua surat tersebut diatas pemilik tanda tangan yang sama yaitu Alm.Indra Djaya.

10 Bahwa sebelumnya para Tergugat melalui kuasanya telah memperlihatkan itikad baiknya dengan menyampaikan pemberitahuan kepada Kepala Dinas Pendidikan setempat untuk menyelesaikan terlebih dahulu persoalan status kepemilikan lahan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebelum dilakukan pemugaran atau rehab atas bangunan sekolah yang lama.

Bahwa itikad baik para Tergugat untuk menyelesaikan persoalan kepemilikan lahan tidak memperoleh respon yang baik dari Penggugat dan ada indikasi kuat bahwa Penggugat akan melanjutkan pekerjaan tersebut terbukti dengan melakukan tender proyek dan pembuatan beton pancang oleh kontraktor selaku pemenang tender proyek yang diletakkan diatas lahan sengketa.

Bahwa tindakan para Tergugat yang ingin mempertahankan dan meminta kembali apa yang menjadi hak miliknya berupa lahan peninggalan almarhum orang tuanya yang dipinjamkan kepada Penggugat selama bertahun-tahun tanpa meminta imbalan materi sedikitpun dari Penggugat bukanlah termasuk kategori perbuatan melawan



hukum. Demikian pula halnya dengan tindakan para Tergugat mendirikan kios untuk berjualan di atas tanah milik para Tergugat sendiri tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Bahwa unsur perbuatan melawan hukum menurut Arrest Hoge Raad 1919 adalah berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melanggar hukum jika :

- 1 Melanggar hak orang lain dan sopan santun; atau Perbuatan Penggugat menempati dan menguasai lahan secara sewenang-wenang dan tanpa hak serta kewenangan yang berasal dan kaidah hukum dimana yang diakui dalam yurisprudensi, diakui adalah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan hak atas kekayaan.
- 2 Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sebagaimana diuraikan pada point 7 tersebut diatas. Dalam hal penguasaan tanah negara oleh Penggugat, diwajibkan melakukan pengurusan surat bukti kepemilikan lahan melalui tahapan-tahapan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku hingga memperoleh sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti haknya. Penggugat telah berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya atau larangan yang ditentukan dalam perundang-undangan.
- 3 Bertentangan dengan kesusilaan; atau Berdasarkan doktrin hukum Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H. yang dipublikasikan dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum menyatakan antara lain : "Istilah perbuatan melawan hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dan masyarakat. Dan kegoncangan ini tidak hanya terdapat peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat dilanggar (langsung), melainkan juga apabila peraturan-peraturan kesusilaan, keagamaan dalam masyarakat dilanggar (langsung).
- 4 Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain. Perbuatan Penggugat yang mengambil alih kepemilikan lahan para Tergugat secara sewenang-wenang jelas sangat bertentangan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam lalu lintas masyarakat.

Bahwa berdasarkan uraian unsur melawan hukum tersebut diatas dan jika dikaitkan dengan Yurisprudensi MA No.10 K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984 Jo Yurisprudensi MA Nomor 838 K/Sip/1970 tanggal 20 Januari 1971 maka dapat dipastikan bahwa perbuatan Penggugat yang menguasai lahan milik para Tergugat secara sewenang-wenang dan tanpa hak telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum oleh penguasa yang menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun moril terhadap diri para Tergugat.

Bahwa timbulnya kerugian yang dialami oleh Penggugat baik secara materiil maupun secara moril adalah diakibatkan oleh kesalahan dan kelalaian yang dilakukan oleh Penggugat sendiri. Beberapa indikasi yang dapat dijadikan sebagai wujud kesalahan serta kelalaian Penggugat adalah :

- 1 Penggugat cenderung memaksakan kehendak untuk menguasai lahan milik para Tergugat secara melawan hukum karena penguasaan atas Tanah Negara oleh Penggugat tidak memiliki/didasarkan pada bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana menjadi keharusan yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga menimbulkan persoalan kepemilikan.
- 2 Sebelumnya Penggugat telah mengetahui ada permasalahan dalam hal pengadaan lahan yang belum tuntas yang akan dijadikan lokasi pembangunan kembali gedung Sekolah Dasar Negeri 019. Namun Penggugat tidak berupaya menyelesaikan terlebih dahulu proses pembebasan lahannya sesuai arahan surat Sekda Kabupaten Bulungan dan tetap melanjutkan niatnya untuk melaksanakan proyek rehabilitasi sedang/berat Sekolah Dasar Negeri 019 dengan memasukkan proyek tersebut ke dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 21 Tahun 2011 tentang Kegiatan Pembangunan tahun jamak/multiyears Kabupaten Bulungan tahun 2011-2015 di lampiran Nomor 12 yang ditetapkan pada tanggal 30 Nopember 2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(bandingkan dengan surat pemberitahuan dari kuasa para Tergugat tertanggal 13 Juli 2011 kepada Penggugat(Vide Bukti T-6).

- 3 Pengadaan tanah yang merupakan dukungan pemerintah dilaksanakan oleh Kepala Daerah sebelum pemasukan dokumen penawaran dan dilakukan jika tidak bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku di sektor yang bersangkutan(vide Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2011).

Faktanya pengadaan lahan belum tuntas/masih dalam sengketa, proyek pembangunan kembali gedung Sekolah Dasar Negeri 019 tetap dilelang sehingga perusahaan pemenang lelang tidak dapat melaksanakan pekerjaannya dalam hal penyediaan infrastruktur disebabkan oleh Penggugat yang belum menuntaskan persoalan pengadaan lahan sehingga menimbulkan kerugian negara. Seharusnya Penggugat menempuh mekanisme pembebasan lahan sesuai arahan surat Sekda Pemerintah Kabupaten Bulungan melalui surat Nomor : 590/295/Tapem.III/IV/2011 tanggal 3 Agustus mengenai penyelesaian lahan SDN 001 Tg.Selor yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bulungan. Namun hal tersebut tidak dilaksanakan dengan baik oleh Kepala Dinas Pendidikan setempat dengan dalih belum ada program yang berkaitan dengan ganti rugi lahan untuk SDN 019 Tanjung Selor sesuai bunyi surat Kepala Dinas Pendidikan Nomor 425/3316/Disdik.V/2012 Point 2 tersebut diatas.

- 4 Penggugat memanipulasi data dokumen dan atau keterangan lain yang tidak benar untuk memenuhi persyaratan pengadaan barang/jasa yang ditentukan dalam dokumen pengadaan. Sesuai pasal 52 ayat 3 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 menyebutkan :“Kontrak Tahun Jamak pada Pemerintah Daerah disetujui oleh Kepala Daerah sesuai dengan ketentuan perundang undangan”

Persyaratan untuk dapat diterbitkannya persetujuan Bupati mengenai Kontrak Tahun Jamak salah satunya adalah dibuatnya Surat Pernyataan dan Pengguna Anggaran(PA)/Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) yang menyatakan bahwa

#### 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

pengadaan/pembebasan lahan tanah yang diperlukan untuk mendukung pembangunan infrastruktur sudah dituntaskan.

Fakta hukumnya adalah lahan yang diperlukan untuk mendukung pembangunan infrastruktur belum tuntas/bersengketa artinya keterangan yang terdapat dalam Surat Pernyataan tersebut sebagai syarat untuk dapat diterbitkannya persetujuan Bupati tidak benar sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat sendiri berupa keterlambatan pelaksanaan proyek pembangunan infrastruktur dan atau keuangan negara.

Bahwa uraian pada point nomor 1 s/d 4 tersebut diatas membuktikan bahwa timbulnya kerugian baik secara materiil maupun moril adalah disebabkan oleh perbuatan Penggugat sendiri sehingga secara logika hukum Penggugatlah yang bertanggungjawab atas perbuatannya dan tidak dapat dibebankan kepada para Tergugat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas baik segala sesuatu yang termuat dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, mohon dengan hormat kepada bapak Ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya.
- 2 Bahwa gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat gugatan sebagaimana yang diterangkan dalam Hukum Acara Perdata, karena gugatan a quo tidak memenuhi syarat suatu gugatan baik secara formil maupun secara materiil karenanya gugatan para Penggugat haruslah ditolak.

## DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa para Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara ini dan mohon segala apa yang terurai dalam eksepsi tersebut diatas dianggap termuat dan



terulang kembali secara mutative dan sempurna yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

- 2 Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dan dasar-dasar tuntutan yang dikemukakan oleh para Penggugat sepanjang berkaitan dengan para Tergugat tanpa terkecuali.
- 3 Bahwa mohon segala apa yang tidak ditanggapi oleh para Tergugat berkenaan dengan gugatan para Penggugat tersebut baik perkata maupun perkalimat berarti adalah ditolak.
- 4 Menyatakan secara hukum tanah sengketa sah sebagai hak milik peninggalan Almarhum Indra Djaya,B yang jatuh waris kepada para Tergugat;
- 5 Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan para Penggugat yang menguasai dan mengerjakan tanah sengketa tanpa alas hak dan alas hukum yang sah, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 6 Menghukum kepada para Penggugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para Tergugat tanpa syarat apapun;
- 7 Membebankan biaya kepada para Penggugat yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 03 Juni 2014 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 10 Juni 2014;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Selor telah menjatuhkan putusan tanggal 25 Nopember 2014 No. 03/Pdt.G/ 2014 / PN.Tg.Slr, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat.



**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- 2 Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Diponegoro, Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan gang Nuri, sebelah selatan berbatasan dengan gang Anggrek, sebelah timur berbatasan dengan gang depan rumah Abdul Malik, serta sebelah barat berbatasan dengan Jalan Diponegoro, adalah aset dari Penggugat.
- 3 Menyatakan perbuatan Para Tergugat mendirikan bangunan yang terbuat dari kayu di dalam obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
- 4 Menghukum Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membongkar bangunan kios yang dibangun oleh Para Tergugat di atas tanah obyek sengketa dan mengosongkan tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Diponegoro, Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan gang Nuri, sebelah selatan berbatasan dengan gang Anggrek, sebelah timur berbatasan dengan gang depan rumah Abdul Malik, serta sebelah barat berbatasan dengan Jalan Diponegoro;
- 5 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.071.000,00 (satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah);
- 6 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



**Membaca** berturut-turut:

- 1 Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor Monang Siahaan,SH, menerangkan bahwa pada hari Jum'at tanggal 05 Desember 2014, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 25 Nopember 2014 No. 03/PDT.G/2014/PN.Tg.Slr. tersebut;
- 2 Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 10 Desember 2014 yang dibuat oleh IDHAM Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor kepada A.ASBEN AWALUDDIN, SH. Dkk. Jaksa Pengacara Negara, alamat Kejaksaan Negeri Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, Kuasa Terbanding menerangkan bahwa pada tanggal 05 Desember 2014 telah ada permohonan banding dari Para Tergugat atas putusan No. 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr.tersebut ;
- 3 Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh IDHAM Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 2 Maret 2015 kepada A.ASBEN AWALUDDIN, SH. Dkk. Jaksa Pengacara Negara, alamat Kejaksaan Negeri Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, Kuasa Terbanding menerangkan untuk mempelajari berkas perkara atas putusan No. 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr. tanggal 25 Nopember 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;
- 4 Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh IDHAM Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 02 Maret 2015 kepada NORMADIAH binti INDRA DJAJA B Kuasa Para Pembanding menerangkan untuk mempelajari berkas perkara atas putusan No. 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr. tanggal 25 Nopember 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;
- 5 Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat/Pembanding bertanggal 12Maret 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Akta Tanda Terima Memori Banding pada tanggal 16 Maret 2015 oleh MONANG



SIAHAAN, SH Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor, dan dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda dengan surat tanggal 25 Maret 2015 No. W18-U12/65/Pdt.01.5/III/2015 dan diterima di Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 02 April 2015 ;

- 6 Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Risalah (Memori) Banding yang dibuat oleh IDHAM Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 25 Maret 2015 kepada A.ASBEN AWALUDDIN, SH. Dkk. Jaksa Pengacara Negara, alamat Kejaksaan Negeri Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, Kuasa Terbanding menerangkan bahwa pada tanggal 16 Maret 2015 telah ada Memori banding dari Kuasa Para Tergugat atas putusan No. 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr. tersebut ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;**

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Samarinda setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 25 Nopember 2014 No. 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang di ajukan oleh Kuasa Para Tergugat / Para Pembanding bertanggal 12 Maret 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 16 Maret 2015, berpendapat sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Tergugat dalam memori bandingnya tidak ada keberatan terhadap putusan provisi, dan Majelis Hakim tingkat pertama telah



mempertimbangkan tuntutan provisi tersebut dengan tepat dan benar, untuk itu putusan provisi tersebut patut untuk dikuatkan;

## **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Para Pembanding/ Para Tergugat dalam memori bandingnya mengajukan keberatan-keberatan/alasan-alasan sebagai berikut :

### **Alasan-alasan yang bersifat formal :**

Gugatan Penggugat/Terbanding tidak sempurna :

Bahwa gugatan Penggugat tidak berkwalitas dan tidak sempurna serta tidak berdasarkan hukum yang pasti, karena dalil penguasaan lahan secara de facto oleh Penggugat/Terbanding sejak tahun 1952 tanpa disertai uraian riwayat penguasaan lahan secara lengkap sebagai suatu keharusan dalam posita gugatan yang didukung alat-alat bukti serta dikuatkan oleh Saksi-saksi, menyangkut cara bagaimana perolehannya;

Bahwa hubungan hukum Penggugat dengan obyek sengketa kabur dan tidak berdasarkan hukum. Yudex facti telah salah dan keliru yang menyatakan tanah sengketa merupakan asset Penggugat/Terbanding, karena tidak ada satupun surat atau kesaksian yang menerangkan kalau obyek sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding;

Bahwa putusan Yudex facti telah berlaku tidak adil dan memihak Penggugat/Terbanding, dan mohon dipertimbangkan kembali oleh Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, semestinyalah penguasaan Penggugat atas obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum; Bahwa kekaburan gugatan Penggugat yang tidak menguraikan kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa penjelasan mengenai duduk perkara sebenarnya (feitelijke gronden) dan uraian tentang hukumnya/hak (rechtelijke gronden) adalah uraian tentang adanya



hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis hak Penggugat atas obyek sengketa ;

Bahwa berdasarkan Substantiating theory maupun Individualiserings theory merupakan prasyarat mutlak kesempurnaan dan dapat diterimanya sebuah gugatan;

Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding yang mendalilkan secara de facto telah menguasai sebidang tanah Negara Bebas sejak tahun 1952 patut dipertanyakan karena :

- Terminologi hukum Tanah Negara (tanpa frase kata bebas) mulai dikenal dan dipergunakan sejak tahun 1953 dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 tanggal 24 Januari 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara. Penggunaan istilah hukum Tanah Negara oleh Penggugat/Terbanding dalam posita butir 1 mencerminkan ketidak fahaman Penggugat/Terbanding dalam menyusun formulasi gugatan dengan menggunakan istilah Tanah Negara secara benar dan jelas;
- Penggugat/Terbanding dalam posita gugatannya sama sekali tidak menjelaskan bagaimana cara memperoleh dan menguasai secara de fakto tanah/objek sengketa pada tahun 1952 tersebut, siapa saksi-saksi batasnya pada waktu itu serta apa dasar hukum penguasaan lahannya;
- Penggugat/Terbanding dalam petitum gugatan butir 2 tidak secara jelas meminta kepada Majelis Hakim untuk ditetapkan sebagai apa, apakah sebagai pemilik, penyewa, penerima hibah atau pemakai dan sebagainya;
- Penggugat/Terbanding dalam petitum gugatan butir 3 meminta agar perbuatan Para Tergugat/Para Pemanding sebagaimana terurai diatas adalah sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) tanpa menjelaskan perbuatan Para Tergugat/Para Pemanding yang mana dimaksud oleh Penggugat/Terbanding;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam Eksepsi telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar, serta Para Pembanding/Para Tergugat mengenai eksepsi dalam memori bandingnya, ternyata keberatan-keberatannya sudah masuk keranah pokok perkara, oleh karena itu keberatan-keberatan tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Majelis Hakim tingkat pertama mengenai eksepsi patut untuk dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**Alasan-alasan yang bersifat materiil sebagai berikut :**

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Tergugat dalam memori bandingnya mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut :

Bahwa putusan Pengadilan Negeri didasarkan pertimbangan yang kurang lengkap/Onvoeldoende gemotiveerd :

- Bahwa sesuai fakta disidang, Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan akan kebenaran dalil gugatannya sesuai asas yang terkandung dalam pasal 1865 KUHPerdara/Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg : *“Barang siapa mendalilkan terhadap suatu hak/peristiwa dan untuk meneguhkan haknya atau guna membantah hak orang lain haruslah dibuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”*;

Alat bukti tertulis maupun keterangan para Saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding tidak memiliki kekuatan pembuktian yang dapat membenarkan atau menguatkan serta meneguhkan hak Penggugat/Terbanding juga membantah hak Para Tergugat/Para Pembanding atas peristiwa penguasaan lahan obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam posita gugatan;

- Dengan ditolaknyaa alat bukti Penggugat/Terbanding (bukti P-1 dan bukti P-2) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor serta tidak adanya keterangan Saksi yang mengetahui riwayat penguasaan dan kepemilikan



lahan sengketa oleh Penggugat/Terbanding, maka asas batas minimal pembuktian tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat/Terbanding dalam rangka membuktikan kebenaran dalil gugatannya yang berkaitan dengan penguasaan lahan sengketa;

- Berdasarkan doktrin yang telah diakui bahwa pengabulan gugatan harus ditegakkan berdasarkan patokan sebagai berikut :

- 1 Dalil posita gugatan mempunyai dasar hukum (rechtsgrond) dan dasar fakta (feitelijke grond) yang jelas dan terang sehingga gugatan itu mengenai suatu yang dapat disimpulkan secara jelas dan nyata (een duidelijkenbevaalde conclusi);
- 2 Seluruh dalil gugatan dapat dibuktikan Penggugat dengan alat bukti mencapai batas minimal pembuktian;
- 3 Apa yang dituntut dalam petitum sejalan atau sinkron dengan dalil gugatan;
- 4 Apa yang dituntut Penggugat dalam petitum masih dalam batas-batas kepatutan, peradaban dan kemanusiaan atau tidak bertentangan dengan kepentingan dan ketertiban umum dan kesusilaan yang digariskan pasal 1337 KUHPerdara (vide Yahya Harahap , Hukum Acara Perdata, hal.894);

Bahwa putusan pengadilan Negeri Tanjung Selor yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian dalam pokok perkara butir 2 yang menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Diponegoro, Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Gang Nuri; sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Anggrek; sebelah Timur berbatasan Gang depan Rumah Abdul Malik; dan sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Diponegoro adalah asset dari Penggugat;



Pertimbangan hukum Majelis Hakim yang melahirkan putusan yang deklaratif dalam pokok perkara pada butir 2 didasarkan atas pertimbangan yang sangat dangkal dan putusan tidak berdasarkan hukum;

Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010 tanggal 22 Oktober 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) dalam lampiran II.08 Pernyataan 07 Akuntansi Aset Tetap pada point 16 Pengakuan Aset Tetap disebutkan : “Untuk dapat diakui sebagai aset tetap, suatu aset harus berwujud dan memenuhi Kriteria :

- (a). Mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan;
- (b). Biaya perolehan aset dapat diukur secara andal;
- (c). Tidak dimaksudkan untuk dijual dalam operasi normal;
- (d). Diperoleh atau dibangun dengan maksud untuk digunakan;

Khusus pada huruf (b) dijelaskan secara detail bahwa “pengakuan aset tetap akan sangat andal bila aset tetap telah diterima atau diserahkan hak kepemilikannya dan atau pada saat penguasaannya berpindah;

Saat pengakuan aset akan lebih dapat diandalkan apabila terdapat bukti bahwa telah terjadi perpindahan hak kepemilikan dan atau penguasaan secara hukum, misalnya sertifikat tanah dan bukti kepemilikan kendaraan bermotor;

Apabila perolehan aset tetap belum didukung bukti secara hukum dikarenakan masih adanya suatu proses administrasi yang diharuskan, seperti pembelian tanah yang masih harus diselesaikan proses jual beli (akta) dan sertifikat kepemilikannya di instansi berwenang, maka aset tetap tersebut harus diakui pada saat terdapat bukti bahwa penguasaan atas aset tetap tersebut telah berpindah, misalnya telah terjadi pembayaran dan penguasaan atas sertifikat tanah atas nama pemilik sebelumnya;

Demikian pula aturan dasar dalam UU No 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Permendagri No. 17 tahun 2007 tentang Pedoman



Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah yang mengharuskan barang milik daerah disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah;

Bahwa adalah sangat tepat bilamana Penggugat/Terbanding mempersiapkan terlebih dahulu bukti kepemilikan yang sah dan penguasaan secara hukum hak atas tanah sebelum melayangkan gugatan untuk ditetapkan sebagai pihak yang berhak baik secara administratif maupun secara hukum atas tanah sengketa sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

Pertimbangan Majelis Hakim peradilan tingkat pertama yang menyatakan obyek sengketa adalah asset Penggugat/Terbanding berdasarkan bukti P-5, P-6, dan P-7 adalah pertimbangan yang tidak berdasar, karena bukti P-5, P-6 dan P-7 itu tidak ada sedikitpun menerangkan bahwa Penggugat sebagai Pemilik obyek sengketa;

Bahwa bukti P-5, P-6 dan P-7 adalah administrasi operasional sekolah dalam rangka proses penempatan tugas guru disekolah, akan tetapi majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan bukti P-5, P-6 dan P-7 sebagai alas hak kepemilikan Penggugat atas lahan atau obyek sengketa. Jelas putusan Majelis Hakim tingkat pertama adalah putusan yang sangat tidak berdasar hukum dan memihak Penggugat;

Begitu pula Majelis Hakim tingkat pertama yang menerima bukti P-12 dari Penggugat walaupun hanya foto copy, sebagai salah satu ketidakadilan dan keberpihakan kepada Penggugat;

Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak bukti tertulis Para Tergugat/ Para Pembanding dengan alasan foto copy, namun hal yang sama tidak diberlakukan terhadap alat bukti tertulis Para Penggugat/Terbanding;

Bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama adalah putusan yang tidak berdasar hukum, tidak jujur, dan berat sebelah, maka mohon kepada majelis Hakim tingkat banding untuk menerima



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding dari Para Tergugat/Para Pembanding dan membatalkan putusan tingkat pertama Nomor : 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr tanggal 25 Nopember 2014 tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan/alasan dalam memori banding **alasan-alasan yang bersifat materiil**, maka Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan :

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena semuanya adalah merupakan pengulangan fakta sebagaimana dalam jawaban dan atau pembuktian dari Para Tergugat/Para Pembanding, yang sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan baik dan benar serta sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dengan menyebutkan dan menguraikan dasar hukumnya,
- Bahwa asas dari UU No.5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria adalah bahwa semua hak milik adalah mempunyai fungsi sosial, dan kepentingan umum adalah lebih tinggi dari kepentingan pribadi atau golongan, dan lagi dalam perkara ini dari bukti-bukti surat dan Saksi-saksi yang didengar dipersidangan, baik dari Penggugat/Terbanding dan Para Tergugat/Para Pembanding secara administrasi tidak ada yang berhasil membuktikan mengenai kepemilikan tanah tersebut ataupun kepemilikan dari penguasaan atau perusahaan pihak lain, akan tetapi sejak tahun 1952 sudah dikuasai dan diusahai Penggugat/Terbanding dengan mendirikan Sekolah Dasar di atasnya dan menempatkan Guru Pengajar di Sekolah Dasar tersebut sudah lebih dari 50 tahun, dan selama hidup dari Indra Djaja B yaitu ayah Para Tergugat/Para Pembanding dan Para Tergugat/Para Pembanding tidak pernah mengusik dan mempermasalahkan tanah Sekolah Dasar tersebut, dan baru ada keberatan dari Para Tergugat/Para Pembanding setelah mau di renovasi tahun 2011 dan atau setelah ayahnya tersebut meninggal tahun 2000 berdasarkan Bukti T-2

#### 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)



berupa Surat Pernyataan Penyerahan Tanah dari Indra Djaja B kepada Ahli Warisnya tanggal 2 Mei 1998, maka Para Tergugat/Para Terbanding tidak ada lagi alas hak secara hukum terhadap tanah Sekolah Dasar tersebut, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar, dan oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih pertimbangan-pertimbangan tersebut sebagai pertimbangannya sendiri;

- Bahwa Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010 tanggal 22 Oktober 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) dalam lampiran II.08 Pernyataan 07 Akuntansi Aset Tetap pada point 16 Pengakuan Aset Tetap dan aturan dasar dalam UU No 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo Permendagri No. 17 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, sudah tepat dan benar dapat menjadi aset Daerah Kabupaten Bulungan di Tanjungselor, karena telah dikuasai dan diusahai olehnya lebih dari 50 tahun, dan bukan berarti bahwa hanya yang sudah ada surat-suratnya saja yang boleh menjadi aset Daerah;
- Dalam Permendagri No. 17 tahun 2007 dijelaskan pada pasal 1 butir 3 :  
“Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau **perolehan lainnya yang sah**”, pada pasal 3 ayat (1) butir b : “Barang milik daerah meliputi barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah” dan pada pasal 3 ayat (2) butir d menyebutkan : “Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Barang yang diperoleh dari hibah /sumbangan atau sejenisnya;
  - b. Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
  - c. Barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang, atau



- d. *“Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap”*
- Bahwa selama ini Mahkamah Agung RI telah memberikan pedoman kepada para Hakim agar dalam putusannya, disamping berdasarkan legal justice juga mempertimbangkan moral justice, yaitu apabila penerapan peraturan perundang-undangan akan menimbulkan ketidakadilan, Hakim wajib berpihak pada keadilan dan mempertemukan penerapan peraturan (kepastian hukum) dengan keadilan, karena keadilan adalah jiwa penerapan hukum, dan dalam hal yang demikian semua warga negara berkewajiban menyelamatkan aset Negara/Daerah, sesuai dengan adagium : “apa yang bisa kita berikan kepada Negara/Daerah, dan bukan apa yang Negara/Daerah berikan kepada kita”, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut adalah adil bahwa tanah obyek sengketa yang sudah dikuasai Penggugat/Terbanding lebih dari 50 tahun tersebut menjadi asset Daerah Kabupaten Bulungan di Tanjung Selor yang dipergunakan untuk kepentingan umum dan dalam kasus quo peruntukannya untuk Sekolah Dasar Negeri ;

Menimbang, bahwa akan tetapi Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan petitum point 6 dengan baik dan benar, akan tetapi dalam amar putusannya masih perlu disempurnakan agar putusannya tersebut mempunyai kekuatan hukum eksekutorial secara sempurna, yaitu tidak mencantumkan kalimat **“jika perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian)”**;

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagaimana telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan tambahan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;



Menimbang, bahwa karena Para Pembanding/Para Tergugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan peraturan RBg dan peraturan perundangan lain yang berlaku;

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, dengan memperbaiki amar putusannya, sehingga selengkapnya sebagai berikut :

**MENGADILI :**

**DALAM PROVISI**

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 25 Nopember 2014 Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr;

**DALAM EKSEPSI**

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 25 Nopember 2014 Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Tg.Slr;

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- 2 Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Diponegoro, Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten

Bulungan dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan gang Nuri, sebelah selatan berbatasan dengan gang Anggrek, sebelah timur berbatasan dengan gang depan rumah Abdul Malik, serta sebelah barat berbatasan dengan Jalan Diponegoro, adalah aset dari Penggugat.



- 3 Menyatakan perbuatan Para Tergugat mendirikan bangunan yang terbuat dari kayu di dalam obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
- 4 Menghukum Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membongkar bangunan kios yang dibangun oleh Para Tergugat di atas tanah obyek sengketa dan mengosongkan tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Diponegoro, Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan gang Nuri, sebelah selatan berbatasan dengan gang Anggrek, sebelah timur berbatasan dengan gang depan rumah Abdul Malik, serta sebelah barat berbatasan dengan Jalan Diponegoro, **jika perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian);**
- 5 Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);
- 6 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari **Rabu** tanggal **6 Mei 2015** oleh kami **I MADE ARIWANGSA, SH.MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, selaku Hakim Ketua Majelis, **H. SOFYAN SYAH, SH.MH** dan **POLTAK SITORUS, SH.MH** masing-masing Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 06 April 2015 Nomor: 33 / PDT / 2015 / PT.SMR, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **11 Mei 2015** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HALIFAH, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

**HAKIM ANGGOTA,**

**1 H.SOFYAN SYAH, SH.MH**

**2 POLTAK SITORUS, SH.MH**

**KETUA MAJELIS,**

**I MADE ARIWANGSA, SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**H A L I F A H, SH**

**Perincian biaya perkara:**

- |                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| 1 Materaliputusan                | Rp. 6.000,-          |
| 2 Redaksiputusan                 | Rp. 5.000,-          |
| 3 <u>Biayapemberkasan</u>        | <u>Rp. 139.000,-</u> |
| Jumlah                           | Rp. 150.000,-        |
| (seratus lima puluh ribu rupiah) |                      |