



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bontang Kelas II yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **SOFIAN HANAFI**, bertempat tinggal di Jalan APT. Pranoto Gg. Etam No. 12, Rt.35, Kelurahan Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat I

2. **NURHAYA**, bertempat tinggal di Dusun Wono Asri Rt.05, Desa/Kelurahan Makarti, Kecamatan Marang Kayu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat II

3. **H. NURSIKIN**, bertempat tinggal di Jalan Haruan Rawa Indah Rt.32, Kelurahan Tanjung Laut Indah, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang, Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat III

4. **SOFYAN AHMADI**, bertempat tinggal Dusun Wono Asri Rt.05, Desa/Kelurahan Makarti, Kecamatan Marang Kayu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat IV

5. **NURSIHAH**, bertempat tinggal di Dusun Wono Asri Rt.04, Desa/Kelurahan Makarti, Kecamatan Marang Kayu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat V

6. **HJ. NURMARIYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Biawan Rawa Indah, Rt.32, Kelurahan Tanjung Laut Indah,



Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang,
Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat VI

7. SOPIANTO,

bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi, Rt.48,
Kelurahan Lok Tuan, Kecamatan Bontang Utara,
Kota Bontang, Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat VII

8. SOFIANSYAH,

bertempat tinggal di Jalan Habibon Gg. Ikan Mas
IV, Rt.06, Kelurahan Tanjung Laut Indah,
Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang,
Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat VIII

9. NURLINA,

bertempat tinggal di Jalan Tepian, Rt.037,
Desa/Kelurahan Sangatta Utara, Kecamatan
Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi
Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : Penggugat IX

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II,
Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V,
Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII
dan Penggugat IX memberikan kuasa kepada
DR. HC. RAIDON HUTAHAEAN, S.H.,M.H
Advokat pada Kantor **Raidon Hutahaeen,
S.H.,M.H & Partners**, beralamat di Jalan
Pongtiku Rt. 02 No. 45, Kelurahan Kanaan,
Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang,
Provinsi Kalimantan Timur dan berdomisili
elektronik di raidonhutahaeen@yahoo.co.id
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2
Januari 2020, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang kelas II
tertanggal 6 April 2020;

**Selanjutnya disebut sebagai : PARA
PENGGUGAT ;**



Lawan :

PEMERINTAH KOTA BONTANG/DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN

KAWASAN PERMUKIMAN (PERKIM), beralamat di
Jalan Besai Berinta, Kelurahan Bontang Lestari
Gedung GTP II Dasar Blok IV, Kota Bontang,
Provinsi Kalimantan Timur ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dasplin,
S.H.,M.M, Kepala Kejaksaan Negeri Bontang,
beralamat di Jalan Awang Long No. 21, Kelurahan
Bontang Baru, Kota Bontang dan H. Hariyadi,
S.H.,M.M, Kepala Bagian Hukum Sekretariat
Daerah, beralamat di Jalan Moh. Roem, Kelurahan
Bontang Lestari, Kota Bontang, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 09 April 2020 yang telah
didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri
Bontang Kelas II tanggal 20 April 2020, selanjutnya
di substitusikan kepada Yessy Rita Apsati, S.H,
Subur Pangestuningsih, S.H, Kurniawan, S.H,
Taufik Rahman, S.H, Muldiana, S.H, Dewi
Noviyanti, S.H, Yusriansyah, S.H, Kesemuanya
adalah Pegawai Negeri Sipil/ASN pada Bagian
Hukum Sekretariat Daerah Kota Bontang,
beralamat di Jalan Moh. Roem, kelurahan Bontang
Lestari, Kota Bontang dan berdomisili elektronik di
daengawang@gmail.com, berdasarkan Surat
Kuasa Substitusi tertanggal 10 April 2020 yang
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bontang kelas II tertanggal 20 April 2020
dan Suratiningsih, S.H, Hendri Sipayung, S.H,
Arga Bramantyo Cahya Sahertian, S.H,
Kesemuanya Jaksa Pengacara Negara, beralamat
di Jalan Awang Long No. 21, Kelurahan Bontang
Baru, Kecamatan Bontang Utara, Kota Bontang,
berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 13



April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Bontang Kelas II tanggal 20
April 2020;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi Para Penggugat dan Tergugat;

Setelah membaca Kesimpulan Para Penggugat dan Tergugat ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal
06 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Bontang Kelas II pada tanggal 06 April 2020 dalam Register Nomor
13/Pdt.G/2020/PN Bon, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa **Bapak MADDU** adalah **Orang Tua PARA PENGGUGAT** pemilik
lahan yang sah yang dahulu terletak di Tanjung Laut Ilir Desa Tanjung Laut
Kecamatan Bontang Daerah Tingkat II Provinsi Kalimantan Timur dan
Sekarang terletak Persimpangan Jl.Ir.H,Juanda dan Jl.KS Tubun Kelurahan
Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi
Kalimantan Timur berdasarkan alas hak kepemilikan No : 09/DTL/BTG/XII/
1983 berupa surat keterangan yang dikeluarkan Kepala Desa Tanjung
Laut /Kecamatan Bontang tertanggal 11 Maret 1983 ditanda tangani Bapak
H.HABIBON.P ;

Dengan ukuran :

Panjang : 300 m
Lebar : 100 m
Luas tanah : 30.000 m²

Dengan Batas-Batas :

Utara : Lihu
Selatan : Lahiya
Timur : Lamabe
Barat : Pale



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tahun 1984 pasar Berbas Pantai terbakar beserta pemukiman warga dan berhubung area yang terbakar dekat dengan lokasi PT.Badak LNG sehingga TERGUGAT bersama Manajemen PT.Badak LNG untuk merelokasi lahan yang kebakaran ke daerah Bukit Indah dan serta akan dibangun pasar di daerah Rawa Indah;
3. Bahwa pada tahun 1984 oleh TERGUGAT dengan Bapak Maddu (orang tua Para Penggugat) sepakat bahwa sebahagian Tanah milik Bapak Maddu (orang tua Para Penggugat) seluas 20.000M² diganti rugi oleh TERGUGAT untuk dialih fungsikan sebagai Pasar dengan Proses Ganti Rugi Lahan pada Tahun 1984 sebesar Rp.500,- (Lima ratus rupiah)permeter, dan setelah terjadi kesepakatan TERGUGAT menarik surat tanah Bapak MADDUN yang asli untuk proses ganti rugi lahan tersebut yang dijanjikan TERGUGAT akan segera di proses pada tahun itu atau selambat-lambatnya pada Tahun 1985;
4. Bahwa ganti rugi lahan Milik Bapak Maddu/Orang tua PARA PENGGUGAT seluas 20.000M² dilakukan oleh TERGUGAT dalam kesepakatan akan dibayar sekaligus tetapi dalam fakta dilapangan pembayaran ganti rugi tanah milik MADDU seluas 20.000M² dengan sistim pembayaran ganti rugi lahan dengan cara bertahap (tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan/wanprestasi) bahwa pembayaran ganti rugi tanah telah dilakukan oleh TERGUGAT pada tahun 1985 telah melakukan pembayaran ganti rugi dengan rincian pembayaran sebagai berikut:
 1. Pembayaran Lahan Seluas 7.615M² ganti rugi sebesarRp.3.807.500,-
 2. Pembayaran Lahan seluas 10.350M². ganti rugi sebesar ..Rp.5.175.000,-Sehingga lahan yang telah diganti rugi TERGUGAT seluas 17.965M² dan masih ada sisa lahan seluas 2.035M²(Dua ribu tiga puluh lima meter persegi)yang belum diganti rugi oleh TERGUGAT berjanji akan mengganti rugi pada bulan Januari 1986 ;
5. Bahwa kemudian pada bulan Januari 1986 bapak Maddu sesuai dengan kesepakatan mendatangi Tergugat untuk menagih sisa lahan milik Bapak Maddu/Orang tua PARA PENGGUGAT seluas 2.035M² tetapi Tergugat belum dapat membayar dan berjanji akan mengganti ganti rugi secepat mungkin dan Tergugat mengjanjikan bapak Maddu untuk bersabar karena sedang diproses paling lama tahun 1987 ;
6. Bahwa tahun 1986 dilokasi objek sengketa oleh TERGUGAT dibangun pelataran dicor dengan aspal beton yang digunakan sebagai lokasi PASAR

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAWA INDAH dan LAHAN PARKIR dan TERGUGAT telah memungut biaya retribusi parkir yang harga retribusi parkir bervariasi dari tahun 1 Januari 1986 s/d 6 April 2020 yang diperkirakan dari harga Rp.100,- s/d 2.000,- per-parkir motor dan mobil yang dirata-ratakan ada selang waktu ± 34 (Tiga puluh empat) tahun TERGUGAT mempergunakan lahan tersebut secara terus menerus tanpa memberi bagi hasil kepada Bapak Maddu/Orang tua PARA PENGGUGAT ;

7. Bahwa kembali kurun waktu tahun 1987 kembali Bapak MADDU /Orang tua PARA PENGGUGAT kembali menagih sisa pembayaran lahan yang masih terhutang kepada TERGUGAT karena Bapak Maddu/Orang tua PARA PENGGUGAT melihat bawah sisa lahan seluas $2.035M^2$ sudah beralih fungsi sebagai lahan Parkir (dari tahun 1986) namun Tergugat bersama kepala Desa Tanjung Laut saat itu dijabat bapak HABIBON tidak ada jawaban yang pasti kapan sisa lahan seluas $2.035M^2$ akan dibayarkan dan Bapak Maddu/Orang tua PARA PENGGUGAT bertanya kepada TERGUGAT kapan pastinya hanya dianjurkan untuk bersabar dan TERGUGAT mengatakan tahun 1988;
8. Bahwa merasa tidak diindahkan kurun waktu tahun 1988 meminta tolong kepada Bapak Edward Siregar untuk mendampingi Bapak Maddu/Orang tua PARA PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT baik melalui kepala desa Bontang Bapak H.HABIBON sebagai kepala Desa pada waktu itu untuk menanyakan perkembangan sisa ganti rugi lahan seluas $2.035M^2$ (Dua ribu tiga puluh lima persegi) yang belum dibayar dan hasilnya pada waktu itu TERGUGAT menjawab sama dengan sebelumnya untuk bersabar karena dalam proses dan jawaban tersebut selalu dikatakan Tergugat sampai tahun 1996 kepada Bapak Maddu;
9. Bahwa kurun waktu tahun 1996 Bapak Maddu/Orang tua PARA PENGGUGAT sebelum meninggal dunia karena merasa tidak puas kembali mendatangi TERGUGAT tetap hanya menjanjikan akan segera diproses, merasa tidak puas Bapak Maddu pada hari yang sama pergi ke Kantor Kecamatan Bontang yang pada waktu itu yang ditemui Sekretaris Camat Bapak.H.ISMAIL DAN BAPAK H.YUSRAN THOYIB juga memberi jawaban yang sama bahwa pembayaran belum ada dari Pemerintah ditunggu untuk bersabar, DAN SAMPAI 10 (SEPULUH) TAHUN DARI TAHUN 1986 S/D 1996 BAPAK MADDU/ORANG TUA PARA PENGGUGAT MENANGIH SISA LAHAN SELUAS $2.035M^2$ MILIKNYA KEPADA TERGUGAT HANYA JANJI – JANJI YANG DISAMPAIKAN KEPADA BAPAK MADDU ,HANYA HARAPAN

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

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 DIBAWA MATI karena pada 18 Oktober 1996 Bapak Maddu/Orang tua PARA PENGGUGAT Meninggal dunia pembayaran sisa lahan seluas 2.035M², masih belum dibayar oleh TERGUGAT kepada Bapak Maddu, bahwa MADDU orang Tua PARA Penggugat selama hidupnya sampai tahun 1996 berulang kali secara terus-menerus menanyakan sisa lahan miliknya seluas 2.035M² tetap tidak ada Penyelesaian ;

10. Bahwa Bapak Maddu/Orang tua PARA PENGGUGAT sebelum meninggal dunia pada 18 Oktober 1996 agar Para Penggugat (sebagai Ahli waris) menagih sisa lahan seluas 2.035 M² ditagih kepada Tergugat karena belum ada penyelesaian pembayarannya namun karena anak tertua dari bapak MADDU masih ada diMalaysia sehingga Para Penggugat lainnya menunggu sampai anak tertua bapak Maddu datang dari Malaysia pada tahun 2013;
11. Bahwa PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dari Bapak Maddu dan pada Maret tahun 2013 seluruh ahli waris Bapak MADDU (PARA PENGGUGAT)berkumpul untuk melanjutkan mengurus masalah ini untuk menuntut ganti rugi tanah yang dijanjikan Tergugat/ Pemerintah kota Bontang atas sisa lahan seluas 2.035M² dengan membawa tuntutan ganti rugi kepada TERGUGAT baik melalui kepala Desa Bontang atau melalui Kecamatan Bontang tetap tidak ada penyelesaiannya dan Tergugat menjawab bersabar nanti akan dibayar ;
12. Bahwa kurun waktu tahun 2013 pembangunan Pasar Rawa indah dari gedung tradisional menjadi Bangunan Modren mulai dikerjakan dan melihat itu PARA PENGGUGAT kembali menanyakan hal itu kepada TERGUGAT atas sisa lahan seluas 2.035M² belum juga dibayarkan kepada PARA PENGGUGAT lagi-lagi TERGUGAT menjawab dengan kata bersabar masih dalam proses ditunggu sampai bangunan pasar selesai;
13. Bahwa kurun waktu Nopember 2013 kembali PARA PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT (Pemerintah kota Bontang dalam hal ini diwakili IBU NURHAYATI) dengan membawa tuntutan ganti rugi dan dalam pembicaraan, TERGUGAT agar PARA PENGGUGAT mengganti permohonan ganti rugi tanah menjadi sebesar Rp.5.000.000,-(Lima Juta rupiah) permeter dan membuat daftar ahli waris namun belum, hal ini terrealisasi ibu Nurhayati sudah terjerat kasus hukum sehingga masalah ini tetap belum terselesaikan;
14. Bahwa kemudian pada tahun 2019 kembali Para Penggugat mendatangi Tergugat untuk menanyakan sisa lahan seluas 2.035M² yang belum dibayar

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

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

kembali TERGUGAT melalui Sekretariat Daerah untuk sisa lahan yang belum dibayar dapat menempuh jalur hukum ;

15. Bahwa atas Perbuatan TERGUGAT yang tidak membayar sisa lahan seluas 2.035M² merupakan perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi dengan segala akibat hukum yang dari padanya yang mengakibatkan kerugian materil maupun kerugian Immaterial bagi PARA PENGGUGAT ;
16. Bahwa Kerugian Material yang dialami PARA PENGGUGAT berdasarkan harga tanah menurut usul dari TERGUGAT = Luas tanah 2.035M² x Rp.5.000.000,- = Rp.10.175.000.000,-(sepuluh milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah)
17. Bahwa Para Penggugat mengalami kerugian material atas perbuatan Wanprestasi Tergugat dari 1 Januari 1986 s/d 6 April 2020 atas lahan seluas 2.035 M² oleh Tergugat dilokasi objek sengketa dibangun pelataran dicor dengan aspal beton yang digunakan sebagai lokasi PASAR RAWA INDAH dan LAHAN PARKIR dan TERGUGAT telah memungut biaya retribusi parkir yang harga retribusi parkir bervariasi dari tahun 1 Januari 1986 s/d 6 April 2020 yang diperkirakan Rp.100- s/d 2.000,-per-parkir motor dan mobil yang dirata-ratakan dihitung kasar (Agar gugatan tidak mengada-ada)perhari pendapatan TERGUGAT sebesar Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah) perhari dan sudah digunakan TERGUGAT sejak 1 Januari 1986 sampai gugatan ini di daftarkan ke Pengadilan Negeri Bontang pada tahun 6 April 2020 ada selang waktu 34 (Tiga puluh empat) tahun TERGUGAT mempergunakan lahan tersebut secara terus menerus tanpa memberi bagi hasil kepada Bapak Maddu/Orang Tua PARA PENGGUGAT sehingga atas lahan tersebut TERGUGAT memperoleh keuntungan secara terus menerus dari 01 Januari 1986 s/d 6 April 2020 (sama dengan 12.476.-hari) sebesar : = Rp.2.000.000,- x 12.476-hari = Rp.24.952.000.000,00,-(dua puluh empat milyar Sembilan ratus lima puluh dua juta rupiah);
18. Bahwa PARA PENGGUGAT juga mengalami kerugian immaterial akibat penantian yang sangat berkepanjangan dari Januari 1986 sampai gugatan ini di Ajukan ke Pengadilan Negeri Bontang akibat perbuatan Wanprestasi TERGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun setidaknya-tidaknya tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,-(Satu Millyard Rupiah) **DISEBABKAN PERBUATAN WANPRESTASI TERGUGAT ATAS LAHAN SELUAS 2.035M² SAMPAI BAPAK MADDU MENINGGAL DUNIA BELUM ADA PENYELESAIAN DARI TERGUGAT ;**

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

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

19. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT sudah cukup banyak menderita kerugian baik Materiil maupun immaterial sebagai akibat dari perbuatan wanprestasi TERGUGAT serta adanya keraguan PARA PENGGUGAT terhadap itikad baik TERGUGAT untuk dengan sungguh-sungguh memenuhi kewajiban hukumnya kepada PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa(dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,00-(Lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan Putusan Pengadilan, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Para Penggugat menurut putusan dalam perkara ini;

20. Bahwa PARA PENGGUGAT sangatlah menaruh kekawatiran yang mendalam dimana sebelum perkara ini diputuskan dan berkekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) dan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak sia-sia maka bersama ini PARA PENGGUGAT mohon Kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bontang di Bontang agar berkenan melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas Gedung PASAR RAWA INDAH yang terletak Di Persimpangan Jl.Ir.H,Juanda Dan Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur, atau harta kekayaan milik TERGUGAT, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak untuk memenuhi tuntutan PENGGUGAT dalam perkara ini;

21. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sudah sepatutnya PARA PENGGUGAT mohon agar terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari TERGUGAT;

22. Bahwa usaha damai telah ditempuh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT namun tidak mendapat tanggapan dari TERGUGAT, sehingga dengan terpaksa persoalan ini PARA PENGGUGAT ajukan ke Pengadilan Negeri Bontang untuk penyelesaian secara tuntas sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil dan hal-hal yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT tersebut diatas, maka bersama ini PARA PENGGUGAT memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bontang, atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memeriksa, mengadili perkara ini serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon



PRIMAIR :

Dalam Provisi :

- Meletakkan Sita jaminan (conservatoir beslag) atas : gedung PASAR RAWA INDAH yang terletak di Persimpangan Jl.Ir.H,Juanda dan Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur, atau harta kekayaan milik TERGUGAT, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak untuk memenuhi tuntutan PENGGUGAT dalam perkara ini

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan TERGUGAT , merupakan perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi dengan segala akibat hukum dari padanya;
3. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor rechts) Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sisa tanah seluas 2.035M² berdasarkan alas hak kepemilikan No:09/DTL/BTG/XII/1983 berupa surat keterangan yang dikeluarkan Kepala Desa Tanjung Laut /Kecamatan Bontang tertanggal 11 Maret 1983 ditanda tangani Bapak H.HABIBON.P yang dahulu terletak di Tanjung Laut Ilir Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang Daerah Tingkat II Provinsi Kalimantan Timur dan Sekarang terletak di Persimpangan Jl.Ir.H,Juanda dan Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur; Dengan Batas-Batas berdasarkan surat ;

Utara	:	Lihu
Selatan	:	Lahiya
Timur	:	Lamabe
Barat	:	Pale
4. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor rechts) bahwa surat Keterangan Kepemilikan sebidang tanah Nomor: 09/DTL/BTG/XII/1983 tertanggal 11 Maret 1983 yang dikeluarkan Kepala Desa Tanjung Laut /Kecamatan Bontang ditanda tangani Bapak H.HABIBON.P adalah sah dan berharga;
5. Menghukum TERGUGAT , untuk Membayar ganti rugi lahan seluas 2.035m² sebesar Rp.10.175.000.000,-(sepuluh milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan keuntungan yang diraih TERGUGAT atas penggunaan tanah PARA PENGGUGAT selama ± 34 (Lebih kurang tiga puluh empat) tahun sebesar = Rp.24.952.000.000,00,- (dua puluh empat milyar Sembilan ratus lima puluh dua juta rupiah) secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;
7. Menghukum TERGUGAT membayar kerugian Immaterial kepada PARA PENGGUGAT ,atas penantian yang sangat berkepanjangan selama ± 34 tahun sebesar , Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) akibat perbuatan ingkar janji/wanprestasi Tergugat yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;
8. Menghukum TERGUGAT, atau siapa saja pihak ketiga lainnya yang menguasai/menduduki tanah perbatasan sengketa seluas 2.035 m² yang dahulu terletak di Tanjung Laut Ilir Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang Daerah Tingkat II Provinsi Kalimantan Timur dan Sekarang terletak di Persimpangan Jl.Ir.H,Juanda dan Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur kemudian meyerahkan tanah perbatasan yang dimaksud kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas tanpa ada kewajiban apa-apa, dan kalau perlu dengan bantuan alat Negara/Kepolisian;
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan putusan pengadilan,terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat menurut putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor rechts) bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh juru sita dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
11. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor rechts) bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij vooraad) walaupun diadakan perlawanan, banding atau kasasi;
12. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini;
13. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR ;

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku dalam masyarakat (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Para Penggugat dan Tergugat datang menghadap masing-masing kuasanya dipersidangan, sehingga dalam kesempatan itu sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, majelis hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menempuh upaya mediasi dihadapan mediator yaitu Parlin Mangatas Bona Tua, S.H Hakim pada Pengadilan Negeri Bontang Kelas II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hakim mediator ternyata mediasi yang dilalukan dinyatakan gagal sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang dibacakan tersebut Penggugat menyatakan tidak mengajukan perubahan/perbaikan gugatan dan tetap mempertahankan isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 20 Mei 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

Bahwa surat gugatan Para Penggugat tidak terang atau kabur (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas (hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Hal yang kabur atau tidak terang adalah Para Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan detil letak tanah dan batas-batas tanah seluas 2.035 m2 yang diklaim belum dibayar oleh Tergugat.

2. Gugatan Para Penggugat mengandung *error in persona* atau *Gemis Aanhoedanig*

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung *error in persona* dimana Para Penggugat tidak tepat dalam menarik Tergugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*) karena tergugat bukanlah pelaku pada saat itu dan yang melakukan pembebasan pada saat itu adalah PT. Badak NGL. Selain itu, nomenklatur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman tidak dikenal dalam susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Bontang Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah. Berdasar Peraturan Daerah Kota Bontang, hanya mengenal **Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan**, sehingga sangat



jelas bahwa kuasa hukum Penggugat tidak tepat dalam menarik pihak yang digugat atau dapat dikatakan bahwa penggugat salah alamat dalam menarik pihak.

3. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Gugatan Para Para Penggugat mengandung *Exceptio plurium litis consortium*, yakni pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap/kurang karena masih ada pihak lain yang harus dijadikan tergugat dalam Perkara ini. Bahwa Pemerintah Kota Bontang menerima lahan/ lokasi pembangunan pasar Rawa Indah beserta fasilitas penunjangnya dari PT. Badak

Berdasarkan fakta di lapangan bahwa pada tahun 1985 yang membebaskan daerah tersebut adalah PT. Badak NGL. Oleh karena itu, seharusnya PT. Badak NGL dijadikan pihak dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, kami mohon Majelis Hakim memberikan Putusan Sela terlebih dahulu, sebelum memeriksa pokok perkara. Dimohonkan kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang, berkenan memutuskan dalam eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat gugur demi hukum atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar Biaya perkara.

ATAU :

Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang, memberikan putusan yang seadil-adilnya.

B. DALAM PROVISI

Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil yang diajukan oleh Para Penggugat yang meminta dilakukan penyitaan terhadap Gedung Pasar Rawa Indah yang terletak di persimpangan Jl. Ir. H.Juanda dan Jl. KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang, atau barang bergerak atau tidak bergerak milik Tergugat karena tidak mendasar karena berdasarkan Ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 Rbg, Pasal 54 RV, Putusan provisi adalah putusan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan



terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan. Gedung Pasar Rawa Indah merupakan asset Negara tak bisa dilakukan penyitaan berdasarkan Pasal 50 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Selain itu, Para Penggugat sendiri tidak mengetahui letak tanah yang diklaim miliknya yang belum dilakukan pembayaran, apakah letak tanah merupakan tanah yang diatasnya dibangun Gedung Pasar Rawa Indah atau bukan.

C. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah diajukan dalam eksepsi adalah merupakan Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat dalam jawaban ini.

1. Bahwa Tergugat dengan tegas dan keras menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 6 April 2020 dan mohon apa yang telah terurai dalam eksepsi termuat dan menjadi satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara yang Tergugat sampaikan.
2. Bahwa Tergugat menolak kebenaran dalil Para Penggugat pada angka 1,2,3. Terhadap dalil-dalil tersebut, Tergugat membantahnya sebagai berikut :
 - a. Para Penggugat tidak dapat menerangkan dengan jelas letak lokasi tanah miliknya yang diklaim seluas 30.000 m² sehingga gugatan ini tidak jelas dan kabur.
 - b. Para Penggugat tidak dapat menunjukkan dengan jelas dimana letak lokasi tanah seluas 20.000m² yang di klaim milik Para Penggugat, karena berdasarkan Peta Situasi Tanah-Tanah Penduduk yang terkena Lokasi Pemindahan Penduduk Bekas Kebakaran Yang Terletak Di Desa Tanjung Laut, Kecamatan Tanjung Laut, Kabupaten Kutai NO.KUT.18/PS/PLL/1985 yang dilakukan oleh PT.Badak, tanah milik H. Maddu terdiri dari dua bidang tanah dengan ukuran 7.615 m² dan ukuran 10.350 m² yang berada dilokasi berbeda dan tidak berdekatan yang diakui Para Penggugat telah dilakukan pembayaran ganti rugi.
3. Bahwa Tergugat menolak kebenaran dalil Para Penggugat pada angka 4 s/d 14. Terhadap dalil-dalil tersebut, Tergugat membantahnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tergugat tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Para Penggugat terkait janji-janji pembayaran ganti rugi sisa lahan seluas 2.035 m2 yang diakui milik Para Penggugat. Oleh karena itu sangatlah tidak beralasan apabila Para Penggugat terus menerus memaksa tergugat untuk melakukan pembayaran atas tanah tersebut, sementara tidak adanya perikatan antara para pihak.
 - Bahwa Penggugat membangun Gedung Pasar Rawa Indah untuk kepentingan masyarakat Bontang diatas tanah beserta fasilitas penunjangnya berasal dari bantuan PT. Badak yang telah diserahkan ke PT. Badak kepada Pemerintah Kota Bontang.
 - Bahwa sesuai dengan Peta Situasi Tanah-Tanah Penduduk yang terkena Lokasi Pemindahan Penduduk Bekas Kebakaran Yang Terletak Di Desa Tanjung Laut, Kecamatan Tanjung Laut, Kabupaten Kutai NO.KUT.18/PS/PLL/1985 yang dilakukan oleh PT.Badak, tanah milik H. Maddu hanya terdiri dari dua bidang tanah dengan ukuran 7.615 m2 dan ukuran 10.350m2 yang telah diberikan ganti rugi oleh PT. Badak dan diakui oleh Para Penggugat.
 - Para Penggugat seharusnya mengajukan tuntutan ganti rugi atas tanah yang diklaim miliknya seluas 2.035m2 kepada PT. Badak yang melakukan Pembebasan Tanah bukan kepada Tergugat.
 - Bahwa sangatlah tidak beralasan Para Penggugat meminta bagi hasil retribusi parkir Pasar Rawa Indah yang dihitung hanya berdasarkan hasil perkiraan Para Penggugat, sedangkan retribusi Parkir Rawa Indah merupakan sumber pendapatan asli daerah yang masuk ke kas daerah dan dipergunakan sesuai peraturan perundang-undangan.
4. Bahwa Tergugat menolak kebenaran dalil Para Penggugat pada angka 5 s.d. 14. Terhadap dalil-dalil tersebut, Tergugat membantahnya sebagai berikut :
- Bahwa terkait pembayaran tanah milik Para Penggugat telah dilakukan oleh PT.badak NGL pada tahun 1985 dan Para Penggugat harus membuktikan terkait klaim sisa tanah seluas 2.035 m2 terletak disebelah mana;
 - Bahwa dikarenakan tergugat merupakan penerima hibah lahan ex. Kebakaran dari PT. Badak, maka seharusnya Para Penggugat dapat membuktikan bahwa memang ada sisa lahan yang belum dibayar pada saat itu, karena tidaklah mungkin PT. Badak

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

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

melaksanakan pengukuran secara asal-asalan tanpa melakukan croscek di lapangan.

- Bahwa karena tidak ada perikatan antara Para Penggugat dan Tergugat, maka Tergugat menolak untuk membayar sisa lahan yang diklaim oleh Para Penggugat.
5. Bahwa Tergugat menolak kebenaran dalil Para Penggugat pada poin 15,17,18, Terhadap dalil-dalil tersebut, Tergugat membantahnya sebagai berikut :
- Bahwa tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tindakan yang dilakukan oleh pihak tergugat dapat dikategorikan suatu perbuatan wanprestasi sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara. Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu :
 1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
 3. Suatu hal tertentu; dan
 4. Suatu sebab (*causa*) yang halal.
 - Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa suatu perbuatan dikatakan wanprestasi karena wanprestasi lahir dari adanya perikatan karena perjanjian antara kedua belah pihak, sedangkan antara pihak Para Penggugat dan tergugat tidak pernah ada perikatan sebelumnya sehingga tergugat tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan wanprestasi.
 - Para Penggugat juga tidak dapat menunjukkan isi perjanjian mana yang dilanggar oleh Tergugat, karena tidak ada perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat.
 - Bahwa dari beberapa uraian tersebut diatas dapat dikatakan bahwa tidak diketemukan hubungan hukum atau hubungan keperdataan antara Tergugat dan Pengugat, sehingga gugatan harus ditolak untuk seluruhnya.
6. Bahwa Tergugat menolak dalil pengugat dalam angka 19 yang menyatakan bahwa,...Para Para Penggugat mohon agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangson*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, karena tidak ada dasar hukumnya sesuai Putusan Mahkamah Agung No. 34K/Sip/1954 tanggal

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

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

28 September 1965 menegaskan kaidah hukum, tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya.

7. Bahwa Tergugat menolak dalil pengugat dalam angka 20 dan angka 21 yang menyatakan bahwa "...agar berkenan melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas Gedung Pasar Rawa Indah dan ...agar terhadap putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/ serta merta (*uit voorbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya hukum Verzet, banding, maupun kasasi dari tergugat". Terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat membantahnya dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa permohonan Sita Jaminan diatur (Conservatoir Beslag) dalam Pasal 227 ayat (1) HIR yang mana ketentuan tersebut mensyaratkan untuk dapat dimohonkan suatu Sita Jaminan antara lain :
 - a. Harus ada sangkaan yang beralasan, bahwa Tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya ;
 - b. Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik Para Penggugat ;

Dari ketentuan dan persyaratan untuk dapat dilakukannya Sita Jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, sangatlah jelas bahwa dalil dan permohonan Para Penggugat terhadap Sita Jaminan atas diri Tergugat adalah sangat tidak beralasan karena tidak ada sangkaan yang berasalan bahwa Tergugat akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya dikarenakan Tergugat merupakan lembaga pemerintah daerah yang tidak dapat begitu saja menggelapkan atau melarikan aset miliknya, selain itu antara Para Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan hukum sehingga sangat tidak beralasan Para Penggugat mendalilkan dan memohon sita jaminan atas hal tersebut. Berdasarkan hal-hal-hal yang diuraikan di atas, maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Para Penggugat dinyatakan sebagai Para Penggugat yang tidak baik.

- Pasal 191 RBg/180 HIR pada pokoknya menentukan bahwa putusan serta merta dapat dijatuhkan, bukan untuk menjamin agar Tergugat tidak lalai untuk membayar ganti rugi, melainkan karena gugatan

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

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)



didukung oleh alat bukti yang kuat sedangkan gugatan Para Penggugat masih belum terbukti kebenarannya. Dengan demikian tuntutan serta yang diajukan Para Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 RBg/180 HIR, sehingga tuntutan tersebut harus ditolak untuk seluruhnya.

- Bahwa Bangunan Gedung Pasar Rawa Indah beserta tanahnya merupakan aset negara sehingga tidak bisa dilakukan penyitaan berdasarkan asal 50 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. *Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap: a. uang atau barang berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga; b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah; c. barang bergerak milik negara/ daerah yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga; d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah; e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.*
- 8. Bahwa segala sesuatu yang tidak tergugatanggapi baik perkata maupun perkalamat sebagaimana dalam surat gugatannya berarti tidak relevan untuk ditanggapi lebih lanjut.
- 9. Karena Gugatan Para Penggugat didasarkan pada dalil-dalil yang tidak benar, semua tuntutan (Petitum) Para Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya.

Atas tanggapan tersebut cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat.

D. KARENA GUGATAN PARA PENGGUGAT DI DASARKAN PADA DALIL-DALIL YANG TIDAK BENAR, SEMUA TUNTUTAN (PETITUM) PARA PENGGUGAT HARUS DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.

1. Uraian di atas menunjukkan bahwa seluruh isi gugatan sama sekali tidak memiliki dasar hukum.
2. Dengan demikian seluruh petitum (tuntutan) yang diajukan Para Penggugat dalam gugatannya, baik dalam Provisi maupun dalam pokok perkara harus ditolak seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, perkenankanlah kami Tergugat memohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan



mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan Tergugat.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 03 Juni 2020, sedangkan Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 10 Juni 2020, yang masing-masing diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 091/DTL/BTG/XII/1983, tanggal 11 Maret 1983, diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 16 Mei 2014, diberi tanda P-2;
3. Foto Copy Surat Pembayaran Lahan tanggal 26 Juni 1985, diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Salinan Keputusan Bupati Kepala daerah Tingkat II Kutai, Nomor 024 tahun 1987 dengan lampiran Peta Lokasi, diberi tanda P-4;
5. Foto Copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 03/KEL.TGLI/BTGS/II/2005, tanggal 12 Januari 2005, diberi tanda P-5;
6. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Sofian Hanafi, NIK : 6408110607460001, tanggal 04 Juni 2015, diberi tanda P-6;
7. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 tanggal 02 Januari 2018, diberi tanda P-7;

Bukti surat P-2, P-6, dan P-7 merupakan Fotocopy yang telah diberi meterai cuk up dan telah dinazegelen serta telah dicocokkan dengan aslinya didepan persidangan, sedangkan bukti surat P-1, P-3, P-4, dan P-5 merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya didepan persidangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu Para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan sebagai berikut :

1. Saksi H. DARWIS L, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah Sofian Hanafi beserta saudara saudaranya dan yang digugat adalah Pemkot Bontang;
- Bahwa Para Penggugat menggugat Pemkot Bontang karena masih ada sisa tanah Para Penggugat yang belum dibayar oleh PT Badak dan Pemkot Bontang;
- Bahwa setahu saksi letak tanah Para Penggugat berada di Pasar Rawa Indah, tepatnya di Jalan KS. Tubun atau pertigaan Jalan KS. Tubun dan Jalan Ir. H.Juanda Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur;
- Bahwa tanah tersebut adalah warisan orang tua Para Penggugat yang bernama MADDU;
- Bahwa lahan/tanah milik Pak MADDU seluas 20.000M² Lebar nya 100 meter dengan Panjang 200 meter;
- Bahwa setahu saksi batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pemukiman masyarakat.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Ir. H.Juanda.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan KS. Tubun.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan/masih Jalan.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut belum bersertifikat, hanya berupa Surat Keterangan yang menerangkan sebidang tanah milik Alm MADDU seluas 3 Ha Lebar nya 100 meter dengan Panjang 300 meter namun 100 meternya sudah dijual kepada masyarakat;
- Bahwa awalnya tanah tersebut dibebaskan oleh PT Badak kemudian di hibahkan kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah yang belum dibayarkan oleh PT Badak dan Pemkot Bontang ;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui adanya perjanjian antara Tergugat dengan Alm MADDU terkait ganti rugi tanah milik Alm MADDU, hanya setahu saksi dulu ada pertemuan antara Para Penggugat dengan Pemkot Bontang dan H. Romi;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat sket lokasi pembebasan tanah dari PT Badak dan saksi menjelaskan bagian Pasar dan Sekolah Muhammadiyah dan itu tidak satu hamparan;

2. Saksi **EDWARD SIREGAR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi yang mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah Sofian Hanafi beserta saudara saudaranya dan yang digugat adalah Pemkot Bontang;
- Bahwa Para Penggugat menggugat Pemkot Bontang karena masih ada sisa tanah Para Penggugat yang belum dibayar oleh PT Badak dan Pemkot Bontang;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik H. MADDU yang adalah orang tua kandung dari Para Penggugat dan H. MADDU telah meninggal dunia pada tahun 1996 ;
- Bahwa sebelum meninggal saksi pernah dengar dari H. MADDU punya tanah di daerah Rawa Indah sesuai surat berukuran seluas 30.000M² Lebar nya 100 meter dengan Panjang 300 meter;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah H. MADDU yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Ir. H. Juanda.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah H. MADDU.
- Bahwa setahu saksi tanah yang sudah dibayarkan sekitar 17.000M² dan yang belum dibayarkan sekitar 2.035M²;
- Bahwa setahu saksi tanah H. MADDU awalnya dibebaskan oleh PT Badak, saat terjadinya kebakaran di daerah Berbas yang kebetulan lokasinya berdekatan dengan PT Badak sehingga akhirnya PT Badak merelokasi lahan tersebut dan memberikan ganti rugi kepada masyarakat salah satunya kepada H. MADDU;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal bukti pembayaran dari PT Badak terkait ganti rugi pembebasan tanah H. MADDU, saksi juga tidak mengetahui adanya perjanjian terhadap Lahan/tanah milik H. MADDU seluas 30.000M² yang telah dibayarkan ;
- Bahwa yang saksi dengar dari H. Maddu tanahnya yang belum dibayar berukuran 100 M X 300 M yang adalah satu kesatuan berbentuk segitiga namun batas luasannya saksi tidak mengetahuinya karena H. MADDU menunjukan dengan tangan saja;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon



- Bahwa untuk saat ini harga tanah disekitar lokasi sengketa kurang lebih Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) permeternya;
- Bahwa setahu saksi sisa yang belum dibayarkan Panjangnya 113 meter Lebar nya 30 meter;
- Bahwa saksi kenal H. MADDU sejak tahun 1985 dan pernah ditunjukkan surat tanah saat di rumahnya;

3. Saksi SUDIRMAN RAMLI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi memberikan keterangan terkait gugatan yang diajukan oleh Sofian Hanafi dan saudara-saudaranya yang adalah ahli waris H. MADDU dan menggugat Pemkot Bontang;
- Bahwa alasan menggugat karena masih ada sisa tanah H. MADDU yang belum dibayar oleh PT Badak;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1985 H. MADDU pernah menunjukan kepada saksi jika H. MADDU punya tanah sekitar 3 Ha lokasinya yaitu di Rawa Indah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa ukuran panjang dan luas tanah H. MADDU yang berlokasi di Rawa Indah tersebut, yang saksi ketahui luasnya 3 Ha saja;
- Bahwa saksi juga tidak tahu berapa luasan sisa tanah H. Maddu yang belum dibayar PT. Badak/Pemkot Bontang karena saat itu H. Maddu hanya menunjuk dengan tangan ;
- Bahwa saat pembebasan lahan dari PT. Badak, jabatan saksi sebagai Kepala Desa ;
- Bahwa waktu proses ganti rugi, pengukuran dan pembayaran terkait pembebasan lahan tersebut saksi tidak mengetahuinya karena hanya diwakili Kepala Dusun;

4. Saksi ANDI BAHARUDDIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi memberikan keterangan terkait gugatan yang diajukan oleh Sofian Hanafi dan saudara-saudaranya yang adalah ahli waris H. Maddu dan yang digugat adalah Pemkot Bontang;
- Bahwa alasannya menggugat karena masih ada sisa tanah H. Maddu yang belum dibayar oleh PT Badak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi luas tanah Para Penggugat tersebut Lebarnya 100 meter dengan Panjang 200 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai batas-batas tanah H. Maddu, hanya dengar-dengar saja, selain itu saksi juga tidak mengetahui berapa luasan sisa tanah H. Maddu yang belum dibayar ;
- Bahwa saksi saat ini tinggal dibelakang Pasar Rawa Indah dan untuk saat ini harga tanah itu sekitar Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah) sampai Rp7.000.000,00 (Tujuh juta rupiah) permeternya;
- Bahwa saksi dulu pernah membeli tanah yang ditinggali sekarang dari H. MADDU;

Menimbang, bahwa terhadap Keterangan saksi-saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Peta Situasi Tanah Penduduk yang Terkena Lokasi Pemindahan Penduduk Bekas Kebakaran Terletak di Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang Kabupaten Kutai No.KUT.19/PS/PLL/1985, diberi tanda T-1;
2. Foto Copy Daftar Luas Tanah Penduduk yang Terkena Lokasi Pemindahan Kebakaran Berbas Bontang yang Terletak di Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang Kabupaten Kutai, diberi tanda T-2;
3. Foto Copy Risalah Rapat Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai Tentang Penafsiran/Perhitungan Besarnya Nilai Ganti Rugi Lokasi-Lokasi Penampungan Korban Kebakaran Berbas dan Pasar Penampungan Korban Kebakaran yang tanahnya terletak di Desa Tanjung Laut dan Bontang Baru Kecamatan Bontang Kabupaten Dati II Kutai Nomor : 51/PPTD-II-KUT/1985, diberi tanda T-3;
4. Foto Copy Overlay Citra Satelit dan Peta Situasi Tanah Relokasi Kebakaran Berbas dan Peta Situasi Tanah Relokasi Kebakaran Berbas dari DKPP Kota Bontang, diberi tanda T-4;
5. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.Bon tanggal 13 November 2014, diberi tanda T-5;
6. Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 15/PDT/2015/PT.SMR tanggal 07 April 2015, diberi tanda T-6;
7. Foto Copy Putusan Mahkamah Agung Nomor 2689 K/Pdt/2015 tanggal 26 Januari 2016, diberi tanda bukti T-7;

Bukti surat T-1, T-2, T-3, dan T-4 merupakan Fotocopy yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazegelen serta telah dicocokkan dengan aslinya di depan

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, sedangkan bukti surat T-5, T-6 dan T-7 merupakan foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat juga mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan sebagai berikut :

1. Saksi HADI JUMIANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi memberikan keterangan mengenai gugatan yang diajukan oleh Sofian Hanafi dan saudara-saudaranya terhadap Pemkot Bontang, dikarenakan adanya kekurangan pembayaran sisa tanah orang tua Para Penggugat oleh PT Badak;
- Bahwa saksi saat ini bekerja di kantor Kecamatan dan jabatan saksi adalah Kasie Tata Pemerintahan;
- Bahwa awalnya tanah tersebut dibebaskan oleh PT. Badak yang kemudian dihibahkan kepada Pemkot Bontang ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibebaskan PT. Badak seluas 9.611 M² namun untuk ukuran panjang dan lebarnya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa hibahnya kepada Pemkot Bontang tersebut dilaksanakan Tahun 1985;
- Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pemukiman masyarakat.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Ir. H.Juanda.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan KS. Tubun.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan/masih Jalan.
- Bahwa dulunya tanah yang dibebaskan adalah milik masyarakat termasuk H. Maddu dan ganti rugi dari PT.Badak kepada masyarakat berupa uang dengan kisaran harga Rp500,00 (lima ratus rupiah) permeter;
- Bahwa untuk obyek yang disengketakan adalah Pasar namun secara administratif saksi tidak mengetahuinya;

2. Saksi MAMAN SUPARMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi memberikan keterangan terkait masalah gugatan yang diajukan oleh Sofian Hanafi dan saudara-saudaranya dan yang digugat adalah Pemkot Bontang (Kadis Perkim);
- Bahwa yang dituntut adalah pembayaran sisa tanah yang telah dibebaskan oleh PT. Badak;
- Bahwa saksi tahu obyek lokasinya terletak di persimpangan Jalan Ir. H. Juanda dan Jalan KS. Tubun;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu lahan/tanah milik H. Maddu (Orang tua Para Penggugat) seluas 20.000M² Lebar nya 17 meter dengan Panjang 97 meter, dengan batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pemukiman masyarakat.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Ir. H. Juanda.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan KS. Tubun.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Pasar.
- Bahwa setahu saksi tanah milik H. Maddu ada 2 (dua) hamparan masing-masing seluas ± 10.000 M² dan ± 7.000 M² ;
- Bahwa setahu saksi keseluruhan tanah milik H. Maddu sudah dibebaskan dan diganti rugi oleh PT. Badak setelah itu barulah dihibahkan kepada Pemkot Bontang;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2013 ada pertemuan antara masyarakat dengan Pemkot Bontang yang mengajukan tuntutan terkait lahan parkir di Pasar Rawa Indah;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2013 ada gugatan terhadap lokasi pasar Rawa Indah, namun yang menggugat adalah Sdri. IPIAH, bukanlah ahli waris H. Maddu dan telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap bahwa tanah tersebut adalah milik Pemkot Bontang;
- Bahwa pada Tahun 2013 tersebut jabatan saksi adalah Subag Pertanahan/Pemerintahan dan saat itu Para Penggugat pernah menghadap untuk menanyakan terkait ganti rugi lahan di Pasar Rawa Indah ;
- Bahwa saksi pernah ikut dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat dalam gugatan Sdri. IPIAH ketika menggugat Pemkot Bontang dan lokasi yang digugat oleh Sdri. IPIAH dulu ternyata sama dengan yang digugat oleh ahli waris Bapak MADDU saat ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Keterangan saksi-saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan masing-masing pihak ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 29 Juni 2020 dan hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 04 Agustus 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

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)



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya, telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya mohon kepada Majelis hakim agar Meletakkan Sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Gedung PASAR RAWA INDAH yang terletak di Persimpangan Jl. Ir. H. Juanda dan Jl. KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah, Kecamatan Bontang selatan, Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur, atau harta kekayaan milik Tergugat, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak untuk memenuhi tuntutan Para Penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

- Bahwa yang dimaksud dengan tuntutan Provisi yaitu permintaan pihak yang berperkara agar diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;
- Bahwa selanjutnya kepentingan yang dimaksudkan adalah kepentingan yang benar-benar urgen bagi salah satu pihak sehingga harus segera diambil tindakan hukum agar tidak mempersulit persidangan dan juga pelaksanaan putusan nantinya ;

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan tidak jarang pihak Penggugat memasukkan permintaan sita jaminan dalam tuntutan provisi karena pada dasarnya sita jaminan dianggap sebagai tindakan sementara yang bersifat mendahului pemeriksaan dan putusan pokok perkara, yakni berupa tindakan sementara atas harta berperkara (obyek sengketa) atau harta debitur guna menjamin pemenuhan putusan kelak, jika putusan berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa namun demikian dari segi sistem, lembaga penyitaan telah diatur secara khusus dalam pasal 226 HIR/260 RBG (sita revindikatoir) dan 227 HIR/261 RBG (sita conservatoir), oleh karena itu menurut pendapat Majelis hakim adalah tidak tepat jika mengkategorikan sita jaminan sama dengan tuntutan provisi. Dengan demikian, gugatan yang memformulasikan permintaan sita jaminan dalam tuntutan provisi adalah keliru. Seharusnya, kedudukan dan formulasinya adalah bersifat gugatan tambahan



yang asessor kepada gugatan pokok yang dalam prakteknya dapat diajukan secara tersendiri dalam bentuk permohonan untuk meletakkan sita jaminan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis hakim berpendapat selain tuntutan provisi berupa sita jaminan tersebut bertentangan dengan tertib hukum acara perdata, Gedung Pasar Rawa Indah yang dimintakan sita merupakan asset negara sehingga tidak dapat dilakukan penyitaan berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis hakim berpendapat tuntutan provisi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang setelah dicermati, ternyata eksepsi tersebut bukan menyangkut kewenangan mengadili, sehingga sesuai Pasal 162 RBg eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi materi eksepsi Tergugat dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*), dikarenakan Para Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan detil letak tanah dan batas-batas tanah seluas 2.035 M2 yang diklaim belum dibayar oleh Tergugat.
2. Gugatan Para Penggugat mengandung *error in persona* atau *Gemis Aanhoedanig*, dikarenakan Para Penggugat tidak tepat dalam menarik Tergugat. Tergugat bukanlah pelaku pada saat itu dan yang melakukan pembebasan pada saat itu adalah PT. Badak NGL. Selain itu, nomenklatur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman tidak dikenal dalam susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Bontang Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah. Berdasar Peraturan Daerah Kota Bontang, hanya mengenal Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, sehingga sangat jelas bahwa kuasa hukum Penggugat tidak tepat dalam menarik pihak yang digugat atau dapat dikatakan bahwa penggugat salah alamat dalam menarik pihak.
3. Gugatan Kurang Pihak, dikarenakan Pemerintah Kota Bontang menerima lahan/lokasi pembangunan pasar Rawa Indah beserta fasilitas penunjangnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari PT. Badak. Oleh karena itu, seharusnya PT. Badak NGL dijadikan pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur adalah eksepsi yang tidak beralasan, karena didalam gugatan Para Penggugat telah diuraikan batas-batas lahan yang dahulu terletak di Tanjung Laut Ilir, Desa Tanjung Laut, Kecamatan Bontang Daerah Tingkat II Provinsi Kalimantan Timur dan sekarang terletak di Persimpangan Jl. Ir. H. Juanda dan Jl. K.S. Tubun, Kelurahan Tanjung Laut Indah, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang, Provinsi Kalimantan Timur dengan batas-batas : Utara : Lihu, Selatan : Lahiya, Timur : Lamabe, Barat : Pale. Mengenai eksepsi Gugatan *Error In Persona*, Para Penggugat berpendapat telah tepat menggugat Pemerintah Kota Bontang/Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, sedangkan mengenai eksepsi gugatan kurang pihak, Para Penggugat berpendapat Tergugat ditarik sebagai pihak karena yang saat ini menguasai obyek sengketa, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat tersebut majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Terhadap Eksepsi angka 1, setelah majelis hakim mencermati gugatan Para Penggugat ternyata bahwa Para Penggugat telah menguraikan secara jelas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan dalam posita maupun petitumnya, disamping itu Para Penggugat dalam gugatannya telah pula menguraikan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dahulu terletak di Tanjung Laut Ilir, Desa Tanjung Laut, Kecamatan Bontang Daerah Tingkat II Provinsi Kalimantan Timur dan sekarang terletak di Persimpangan Jl. Ir. H. Juanda dan Jl. K.S. Tubun, Kelurahan Tanjung Laut Indah, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang, Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran panjang : 300 Meter, lebar : 100 Meter, luas tanah 30.000M², dengan batas-batas : Utara : Lihu, Selatan : Lahiya, Timur : Lamabe, Barat : Pale, Sedangkan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sisa dari lahan milik H. Maddu (Orang tua Para Penggugat) seluas 2.035 M² yang belum diganti rugi oleh Tergugat, sehingga majelis hakim berpendapat gugatan Para Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, maka dengan demikian eksepsi Tergugat angka 1 tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon



Terhadap eksepsi angka 2 dan angka 3, majelis hakim berpendapat ditariknya pihak Tergugat dalam perkara ini sudah tepat dikarenakan saat ini Tergugatlah yang menguasai obyek sengketa. Walaupun terdapat perbedaan penulisan pihak Tergugat yang tidak sesuai nomenklatur hal tersebut tidaklah berimplikasi pada gugatan *error in persona*, karena sejatinya yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dan senyatanya Kuasa hukum Tergugat juga sudah hadir dipersidangan memenuhi panggilan sidang. Selanjutnya mengenai tidak ditariknya pihak PT. Badak NGL sebagai pihak dalam perkara ini, majelis hakim mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909K/Pdt.G/1994 tertanggal 11 april 1997 yang menggariskan bahwa "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*", oleh karenanya dengan tidak diikutsertakannya PT. Badak NGL sebagai Tergugat tidaklah menjadikan gugatan kurang pihak, karena selain menjadi hak Penggugat untuk menentukan pihak-pihak mana yang akan digugat, juga saat ini yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat, sehingga tidak perlu lagi melibatkan PT. Badak NGL dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka keseluruhan eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa setelah menelaah secara seksama materi gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat maka secara substansial yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, dimana orang tua Para Penggugat (H. Maddu) dengan Tergugat telah sepakat bahwa sebagian tanah milik H. Maddu seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) diganti rugi oleh Tergugat untuk dialih fungsikan menjadi Pasar dengan nilai ganti rugi pada tahun 1984 sebesar Rp500,00 (lima ratus rupiah) per meter dan akan dibayar sekaligus, namun kenyataannya pada tahun 1985 pembayaran ganti rugi tanah telah dilakukan dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap I sebesar Rp3.807.500,00 (Tiga juta delapan ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) dan tahap II sebesar Rp5.175.000,00 (Lima juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), sehingga lahan yang telah diganti rugi seluas 17.965 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus enam puluh lima



meter persegi) dan masih ada sisa lahan seluas 2.035 M² (dua ribu tiga puluh lima meter persegi) yang belum diganti rugi hingga saat ini dan pihak Tergugat hanya berjanji untuk membayar namun belum dilaksanakan hingga saat ini ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Para Penggugat tersebut diatas, telah dibantah oleh Tergugat yang menyatakan tanah milik H. Maddu (Orang tua Para Penggugat) terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yaitu ukuran 7.615 M² (tujuh ribu enam ratus lima belas meter persegi) dan ukuran 10.350 M² (sepuluh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang berada di lokasi yang berbeda dan telah dilakukan pembayaran ganti rugi sebagaimana diakui oleh Para Penggugat. Tergugat juga tidak pernah mengadakan hubungan hukum perikatan dengan Para Penggugat terkait janji-janji pembayaran ganti rugi sisa lahan seluas 2.035 M² (dua ribu tiga puluh lima meter persegi), karena pembebasan lahan dilakukan oleh PT. Badak NGL yang selanjutnya dihibahkan kepada Tergugat lalu dibangun Gedung Pasar Rawa Indah oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan versi masing-masing pihak tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Apakah benar terdapat sisa tanah/lahan milik Para Penggugat yang belum diganti rugi oleh Tergugat? ;
2. Tentang eksistensi adanya perbuatan Wanprestasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 BW baik Para Penggugat maupun Tergugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 dan 4 (empat) orang saksi yaitu H. Darwis L, Edward Siregar, Sudirman Ramli dan Andi Baharuddin;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti tersebut sepanjang yang ada relevansinya dengan perkara ini, sedangkan bukti lainnya yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 merupakan Surat Keterangan Tanah No. 091/DTL/BTG/XII/1983, tertanggal 11 Maret 1983 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Habibon P selaku Kepala Desa Tanjung Laut, Kecamatan Bontang Daerah Tingkat II Kutai Provinsi Kalimantan Timur yang menerangkan H. Maddu mempunyai sebidang tanah yang terletak di Tanjung Laut Ilir dengan ukuran panjang 100 Meter dan lebar 300 Meter ;



Menimbang, bahwa setelah meneliti substansi surat tersebut terdapat kejanggalan karena hanya mencantumkan ukuran tanah yaitu panjang 100 meter dan lebar 300 meter yang terletak di Tanjung Laut Ilir tanpa mencantumkan batas-batas tanah tersebut. Batas-batas tanah dan gambarnya hanya ditulis tangan dan dilampirkan pada surat tersebut. Selain itu penomoran surat tersebut juga terdapat kejanggalan pada penulisan kode bulan yang tertulis XII, padahal surat tersebut diterbitkan pada bulan Maret 1983, sehingga isi surat tersebut diragukan kebenarannya ;

Menimbang, bahwa lagi pula bukti P-1 tersebut hanya merupakan foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609K/Pdt/1985 tertanggal 1987 dengan kaidah hukum surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti, dengan demikian bukti P-1 tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 merupakan Surat Keterangan Ahli Waris yang hanya membuktikan Para Penggugat adalah benar ahli waris dari Almarhum H. Maddu ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 = T-2 merupakan Daftar luas tanah penduduk yang terkena lokasi pemindahan kebakaran Berbas Bontang yang terletak di Desa Tanjung Laut, Kecamatan Bontang, Kabupaten Kutai, tertanggal 26 Juni 1985 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah An. Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kutai, dimana didalam daftar penggarapnya ternyata H. Maddu ada mempunyai 2 (dua) bidang tanah yaitu :

1. No. Persil 42 luas tanah 10.350 M2 (sepuluh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) ;
2. No. Persil 46 luas tanah 7.615 M2 (Tujuh ribu enam ratus lima belas meter persegi) ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-3 = T-2 merupakan foto copy yang telah diperlihatkan aslinya dipersidangan oleh Tergugat dan telah pula diakui oleh kedua belah pihak baik dalam gugatan maupun jawaban, sehingga telah menjadi fakta hukum yang tidak diperselisihkan ;

Menimbang, bahwa apabila dibandingkan dengan bukti surat P-1 mengenai surat keterangan tanah diatas, terdapat perbedaan luasan tanah milik H. Maddu, dimana sesuai bukti P-1 luas tanah panjang 100 Meter dan lebar 300 Meter dan merupakan satu bidang/hamparan (sesuai sket/gambar tanah), sedangkan didalam bukti P-3 = T-2 tanah H. Maddu ada 2 (dua)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang/hamparan yang berbeda lokasi dengan luas tanah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa bukti P-3 = T-2 tersebut bersesuaian pula dengan bukti T-1 yang merupakan Peta situasi tanah penduduk yang terkena lokasi pemindahan penduduk bekas kebakaran yang terletak di Desa Tanjung Laut, Kecamatan Bontang, Kabupaten Kutai, No. KUT. 18/PS/PLL/1985 tertanggal 18 Juni 1985 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah An. Kepala Kantor Agraria, dimana apabila mencermati peta situasi tanah tersebut, jelas bahwa tanah milik H. Maddu ada 2 (dua) bidang yang letaknya tidak berdekatan atau masih diantarai oleh beberapa bidang tanah milik orang lain ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P-4 berupa Salinan Keputusan Bupati Kepala daerah Tingkat II Kutai, Nomor 024 tahun 1987 dengan lampiran Peta Lokasi, dimana apabila mencermati gambar/peta lokasi didalam bukti surat tersebut tidak secara jelas menentukan dimana letak tanah tersebut beserta batas-batasnya, lagipula bukti surat tersebut hanya berupa foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa bukti surat lainnya yaitu P-5, P-6 dan P-7 tidak ada relevansinya secara langsung dengan pembuktian perkara ini, sehingga tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu saksi H. Darwis L menerangkan bahwa letak tanah H. Maddu berada di Pasar Rawa Indah, tepatnya di Jalan KS. Tubun atau pertigaan Jalan KS. Tubun dan Jalan Ir. H. Juanda Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur seluas 20.000M² (Lebar 100 meter dan Panjang 200 meter), adapun batas-batasnya yaitu : Utara berbatasan dengan Pemukiman masyarakat, Selatan berbatasan dengan Jalan Ir. H. Juanda, Timur berbatasan dengan Jalan KS. Tubun, Barat berbatasan dengan Jalan, namun keterangan saksi tersebut tidak secara spesifik menerangkan letak dan batas-batas tanah seluas 2.035 M² yang belum diganti rugi. Keterangan saksi Edward Siregar pada intinya menerangkan bahwa yang saksi dengar dari H. Maddu tanah yang sudah dibayarkan sekitar 17.000 M² dan yang belum dibayarkan sekitar 2.035 M², ukurannya 100 M X 300 M yang adalah satu kesatuan berbentuk segitiga, namun batas-batasnya saksi tidak tahu karena H. MADDU hanya menunjukan dengan tangan saja. Keterangan saksi Sudirman Ramli menerangkan bahwa pada tahun 1985 H.

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon

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)



MADDU pernah menunjukan kepada saksi jika H. MADDU punya tanah sekitar 3 Ha lokasinya yaitu di Rawa Indah, namun saksi tidak tahu berapa luasan sisa tanah H. Maddu yang belum dibayar karena saat itu H. Maddu hanya menunjuk dengan tangan. Selanjutnya saksi Andi Baharuddin menerangkan bahwa luas tanah H. Maddu lebarnya 100 M dan Panjang 200 M, namun saksi tidak tahu mengenai batas-batasnya dan juga tidak mengetahui berapa luasan sisa tanah H. Maddu yang belum dibayar ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam jawabannya Tergugat membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan menyatakan bahwa seluruh tanah H. Maddu sudah diganti rugi dan tidak pernah ada hubungan hukum perjanjian untuk membayar sisa tanah H. Maddu yang belum diganti rugi seluas 2.035 M²;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Hadi Jumianto dan Maman Suparman;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti tersebut dibawah ini, sedangkan mengenai bukti lainnya yang tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo* tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa bukti T-1 dan T-2 telah dipertimbangkan diatas sehingga tidak dipertimbangkan lebih lanjut. Selanjutnya bukti T-3 merupakan Rapat Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai Tentang Penaksiran/Perhitungan Besarnya Nilai Ganti Rugi Lokasi-Lokasi Penampungan Korban Kebakaran Berbas dan Pasar Penampungan Korban Kebakaran yang Tanahnya Terletak di Desa TanjungLaut dan Bontang Baru Kecamatan Bontang Kabupaten DATI. II Kutai No. 51/PPTD-II-KUT/1985, tanggal 16 Juli 1985, dimana telah ditetapkan jumlah ganti rugi yang diterima penduduk adalah sebesar Rp500,00 (lima ratus rupiah) per meter dan didalam daftar penerima ganti rugi terdapat nama H. Maddu untuk 2 (dua) bidang tanah yaitu :

1. Luas tanah 10.350 M² (sepuluh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang telah diganti rugi sebesar Rp5.175.000,00 (Lima juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;
2. Luas 7.615 M² (Tujuh ribu enam ratus lima belas meter persegi) yang telah diganti rugi sebesar Rp3.807.500,00 (Tiga juta delapan ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa bukti T-4 merupakan *Overlay* Citra Satelit dan Peta Situasi Tanah Relokasi Kebakaran Berbas yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Fasilitas dan Pengadaan dan Legalisasi tanah, dimana Peta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sama dengan peta situsasi tanah pada bukti T-1 yang telah dipertimbangkan, sehingga tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Hadi Jumianto dan Maman Suparman menerangkan bahwa H. Maddu (Orang tua Para Penggugat) mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang keduanya sudah diganti rugi oleh PT. Badak NGL yang kemudian dihibahkan kepada Pemkot Bontang tahun 1985. Lebih lanjut saksi Maman Suparman menerangkan pada tahun 2013 ahli waris H. Maddu pernah mempertanyakan ganti rugi tersebut, namun dipersilahkan untuk menempuh jalur hukum, ternyata yang mengajukan gugatan saat itu adalah Sdri. IPIAH bukan ahli waris H. Maddu (Para Penggugat) dan saksi tahu persis lokasi yang digugat Sdri. IPIAH saat itu adalah sama dengan yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat saat ini karena saksi ikut pemeriksaan setempat saat perkara sebelumnya dan yang sekarang ini. Adapun putusan terhadap perkara Sdri. IPIAH gugatannya ditolak dan sudah berkekuatan hukum tetap (Vide bukti T-5, T-6 dan T-7) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan terhadap bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat, majelis hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai keberadaan tanah milik H. Maddu (Orang tua Para Penggugat) seluas 2.035 M² (dua ribu tiga puluh lima meter persegi) yang belum diganti rugi, dimana Para Penggugat mendasarkan kepemilikannya pada bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Nomor : 091/DTL/BTG/XII/1983, tanggal 11 Maret 1983 dan bukti P-4 berupa Salinan Keputusan Bupati Kepala daerah Tingkat II Kutai, Nomor 024 tahun 1987 dengan lampiran Peta Lokasi, dimana bukti-bukti surat tersebut tidak secara jelas menentukan dimana letak tanah tersebut beserta batas-batasnya, lagipula bukti surat tersebut hanya berupa foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga harus dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut, justru sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa H. Maddu mempunyai 2 (dua) bidang tanah dan telah diganti rugi seluruhnya sebagaimana telah diuraikan diatas, sehingga dengan demikian telah terjawab permasalahan pertama;

Menimbang, bahwa mengenai eksistensi perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, majelis hakim mempertimbangkannya sekaligus mempertimbangkan petitum gugatan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar gugatan Para Penggugat adalah wanprestasi maka untuk menentukan apakah salah satu pihak telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wanprestasi atau tidak, terlebih dahulu harus dilihat apakah diantara para pihak telah terdapat perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1320 BW yang menyebutkan *"untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, tidak ditemukan satupun bukti/dokumen perjanjian diantara Para Penggugat dengan Tergugat mengenai pembayaran ganti rugi sisa tanah H. Maddu (Orang tua Para Penggugat) seluas 2.035 M² (dua ribu tiga puluh lima meter persegi), bahkan saksi-saksi yang diajukan pun hanya menerangkan pernah ada ahli waris H. Maddu yang menanyakan permasalahan tersebut kepada Tergugat, namun hanya disarankan untuk menempuh upaya hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perjanjian diantara Para Penggugat dan Tergugat mengenai pembayaran ganti rugi sisa tanah H. Maddu (Orang tua Para Penggugat) seluas 2.035 M² (dua ribu tiga puluh lima meter persegi) dan juga Para Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai keberadaan sisa tanah milik H. Maddu (Orang tua Para Penggugat) seluas 2.035 M² (dua ribu tiga puluh lima meter persegi) yang belum diganti rugi, maka dengan demikian majelis hakim berpendapat Tergugat tidak melakukan perbuatan wanprestasi, yang oleh karenanya petitum angka 2 tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3, yang menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik atas sisa tanah seluas 2.035 M² (dua ribu tiga puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 091/DTL/BTG/XII/1983, tertanggal 11 Maret 1983, majelis hakim berpendapat sebagaimana dipertimbangkan diatas Para Penggugat tidak dapat membuktikan keberadaan sisa tanah tersebut, maka petitum angka 3 tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4, yang menyatakan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 091/DTL/BTG/XII/1983, tertanggal 11 Maret 1983 adalah sah dan berharga, majelis hakim berpendapat oleh karena surat tersebut hanya berupa foto copy tanpa diperlihatkan aslinya, oleh karenanya petitum angka 4 tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2, 3 dan 4 dinyatakan ditolak, maka petitum angka 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 menjadi tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, *Burgerlijk Wetboek* (BW) dan Pasal-Pasal dalam Rbg serta ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.266.000,00 (Satu juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bontang Kelas II pada hari Jumat tanggal 07 Agustus 2020, oleh kami PRADITIA DANINDRA, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, SOFIAN PARERUNGAN, S.H.,M.H dan PARLIN MANGATAS BONA TUA, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bontang Kelas II Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Bon tanggal 24 Juni 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh SITI MAISYURAH, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bontang Kelas II dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat;



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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

SOFIAN PARERUNGAN, S.H.,M.H

PRADITIA DANINDRA, S.H.,M.H

PARLIN MANGATAS BONA TUA, S.H

Panitera Pengganti,

SITI MAISYURAH, S.H

Rincian biaya perkara :

Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
Biaya Proses	: Rp50.000,00
Biaya Panggilan	: Rp360.000,00
Biaya PS	: Rp700.000,00
Biaya PNPB	: Rp30.000,00
Biaya Lain-lain	: Rp80.000,00
Biaya Meterai	: Rp6.000,00
Biaya Redaksi	: Rp10.000,00 +
Jumlah	: Rp1.266.000,00 (Satu juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah)