



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/PDT/2021/PT SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ GUBERNUR KALIMATAN**

**TIMUR CQ PEMERINTAH KOTA BALIKPAPAN**, yang beralamat kantor di Jalan Jenderal Sudirman RT.13 No.1 Kelurahan Klandasan Ulu Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Hidayatullah, S.H. M.Hum. dan kawan-kawan para pegawai Kantor Pemerintah Kota Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat I**;

**MELAWAN**

**CHARLES HENDRA KURNIAWAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 411 RT. 28 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Robert Andarias, S.H., Reza Fahlepy, S.H., Sri Wahyuni, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Robert Andarias, S.H. & Associates, beralamat di Jalan Banjar No. 02 RT. 08 Kelurahan Gunung Sari Ilir Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 01 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

**DAN**

**1. PEMERINTAH KOTA BALIKPAPAN CQ SEKRETARIAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN CQ KEPALA PELAKSANA PENGADAAN TANAH KOTA BALIKPAPAN**, yang beralamat kantor di Manuntung No. 03 RT. 27 Kelurahan Sepinggian Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** Semula **Tergugat II**;

*Halaman 1 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR*



2. **TUAN MISRAN**, yang beralamat di Jalan Handil Marga No. 77 RT.024, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Tergugat III**;

3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, yang beralamat kantor di Manuntung No. 03 RT. 27 Kelurahan Sepinggian Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan yang diwakili oleh Ramlan, S.H. M.H., selaku Kepala Kantor dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Rizal Fachlevi, S.ST., dan kawan-kawan para pegawai Kantor Pertanahan Kota Balikpapan beralamat di Jalan Manuntung No. 03 RT. 27 Kelurahan Sepinggian Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2019 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Tergugat IV**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 3/PDT/2021/ PT SMR tanggal 7 Januari 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan 223/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 4 Nopember 2020 dan surat-surat yang bersangkutan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 26 November 2019 dalam Register Nomor 223/Pdt.G/2019/PN Bpp , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah Pemilik yang sah atas tanah, sebagaimana tercantum didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 671/Kel. Teritip, yang terletak di Popinsi Kalimantan timur, Kotamadya Balikpapan, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, sebagaimana diuraikan didalam Surat Ukur Nomor 25/Teritip/1999 tertanggal 31 Mei 1999, dengan seluas 10.440 M2 (sepuluh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan

Halaman 2 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 31 Mei 2019 dan terdaftar atas nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN.

**2.** Bahwa asal mulanya PENGUGAT memiliki tanah sebagaimana pada point 1 diatas yaitu dengan take over dari nasabah di bank BUKOPIN yang nasabahnya atas nama Muhammad Nurdin kemudian dilakukan pelunasan oleh Pak Charles Hendra Kurniawan selanjutnya dibuatkan Akta Jual Beli sebagaimana akta jual beli Nomor 58/2016, tanggal 14 Nopember 2016 dibuat di Notaris Andini Rachmaswari, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Balikpapan.

**3.** Bahwa kemudian belakangan diketahui oleh Penggugat bawah tanah yang diperolehnya sebagaimana posita 2 diatas masuk kedalam wilayah waduk teritip, sehingga PENGUGAT berusaha mencari informasi dan kepastian baik lewat media massa ataupun langsung berkunjung ke Badan pertanahan Nasional, sehingga PENGUGAT memperoleh informasi bahwa benar tanah miliknya masuk dalam wilayah waduk teritip;

**4.** Bahwa kemudian PENGUGAT mengetahui bahwa tanah yang masuk kedalam wilayah Waduk teritip akan memperoleh ganti rugi dari pemerintah sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) sebagaimana disampaikan oleh Walikota Balikpapan Pada harian Kaltim post;

**5.** Bahwa oleh karena PENGUGAT mengetahui bahwa akan memperoleh ganti rugi atas tanah tersebut sehingga PENGUGAT hanya menunggu realisasi dari pemerintah untuk membayarkan ganti rugi, namun hingga sampai pada peresmian waduk teritip yang diresmikan pada 30 Juni 2017, pengguat juga tidak mendapatkan ganti rugi.

**6.** Bahwa selanjutnya PENGUGAT mendapat informasi dari Badan Pertanahan Kota Balikpapan alasan belum direalisasikan pembayaran ganti rugi oleh karena bahwa ada pihak lain yang mengakui tanah tersebut barulah PENGUGAT mengetahui bahwa seseorang yang bernama MISRAN mengakui bahwa memiliki tanah yang sama yang masuk dalam wilayah waduk Teritip.

**7.** Bahwa kemudian diketahui seseorang yang bernama MISRAN yang mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut hanya memiliki surat Kesaksian Kepemilikan Tanah yang diketahui oleh Ketua RT 015 Kel Teritip, yang bernama ABD Sahid, dan dibuat pada tanggal 15 April 2011;

**8.** Bahwa PENGUGAT berangapan bahwa sangat tidak masuk akal apabila dasar kepemilikan yang hanya berupa surat Bukti Kesaksian Kepemilikan yang diketahui oleh RT diakui oleh Badan Pertanahan kota lalu

Halaman 3 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



kemudian menjadi alasan bagi TERGUGAT I untuk tidak melakukan pembayaran ganti rugi terhadap PENGGUGAT;

9. Bahwa pada sekitar tahun 2016, PENGGUGAT kemudian kembali memperoleh undangan dari Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Balikpapan Pembangunan Waduk teritip yang pada pembahasannya terkait dengan mediasi terhadap para pemilik tanah, namun PENGGUGAT tetap berpegang pada sertifikat miliknya dan tidak mengakui kepemilikan dari sdr. Misran.

10. Bahwa selanjutnya oleh karena belum dibayarkannya ganti rugi terhadap PENGGUGAT, sehingga pada tanggal 12 Nopember 2018, PENGGUGAT mengirim surat yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta dan juga ditujukan kepada Kepala Panitia Waduk Teritip, guna meminta kepastian terkait dengan pembayaran ganti rugi;

11. Bahwa atas surat yang di kirim oleh PENGGUGAT kepada Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, PENGGUGAT mendapatkan respon/tanggapan dari kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 17 Januari 2019, dengan mengirimkan surat yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda, perihal penyelesaian Proses Waduk Teritip di Balikpapan agar ditindak lanjuti.

12. Bahwa kemudian walaupun sudah adanya instruksi dari Kementerian Agraria dan tata ruang, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak mengindahkan sehingga belum melaksanakan pembayaran ganti rugi dan PENGGUGAT juga belum mendapatkan kepastian terkait dengan pembayaran ganti rugi atas tanah yang masuk dalam wilayah waduk teritip;

13. Bahwa sejak diresmikannya waduk Teritip pada tanggal 31 Juli 2017, yang diresmikan oleh direktoral Jenderal Sumber daya air Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), hingga sampai saat ini PENGGUGAT juga belum memperoleh ganti rugi;

14. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I & II yang menguasai tanah milik PENGGUGAT secara sepihak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;

15. Bahwa sebelum gugatan ini PENGGUGAT ajukan, PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya lainnya dengan mengirimkan surat permohonan penyelesaian namun kenyataannya TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga tidak merealisasikan pembayaran ganti rugi;

Halaman 4 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



**16.** Bahwa patut menurut hukum apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan bidang tanah sebagaimana terurai pada angka 1 (satu) posita diatas adalah milik PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah dan yang berhak atas tanah tersebut;

**17.** Bahwa adalah patut menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Melalui Ketua Majelis yang memeriksa Perkara ini memerintahkan Tergugat IV untuk membuka dan menghadirkan dimuka persidangan Warkah Objek tanah yang masuk dalam Perkara ini;

**18.** Bahwa oleh karena Sertipikat merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Pemerintah kota Balikpapan melalui Badan Pertanahan kota Balikpapan (BPN) dalam hal ini TERGUGAT II sebagaimana dalam undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria Pasal (2) yaitu *Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi, pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.* Sehingga Sertipikat milik Pengugat Sah secara hukum;

**19.** Bahwa kemudian dalam PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 32 ayat (1) "*Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*" ayat (2) "*dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lian yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut*"

**20.** Bahwa atas pebuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menguasai tanah milik PENGGUGAT sebagaimana dalam Pasal 1365 KUH Perdata menegaskan bahwa "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;*





**21.** Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah menguasai tanah dan belum juga memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan biaya ganti rugi kepada PENGGUGAT yaitu:

- a.** untuk luas tanah 10.440 M2 dengan besaran ganti rugi permeter sebesar Rp. 200.000,- permeter (dua ratus ribu permeter) sehingga total Rp. 2.080.000.000,- (dua milyar delapan puluh juta rupiah)
- b.** Membayar biaya ganti rugi penggunaan tanah dari tahun 2017-2019 sebesar 5% pertahun sehingga Rp. 100.000.000 X 3th Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
- c.** Membayar biaya ganti rugi atas tanaman buah buahan yang tumbuh didalam lahan yaitu berupa tanaman Durian, kelengkeng, rambutan, cempedak, nangka untuk masing-masing senilai Rp. 250.000.00 x 100 pohon sehingga Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)
- d.** Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)

**22.** Bahwa berdasarkan keseluruhan hal-hal terurai diatas maka adalah patut apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Menghukum TERGUGAT I dan II untuk tunduk, mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;

**23.** Bahwa oleh karena Gugatan yang PENGGUGAT ajukan ini didasari dengan alat bukti yang otentik menurut hukum maka adalah patut menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun mengajukan Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Majelis hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan menerima, memeriksa serta mengabulkan Gugatan PENGGUGAT ini dengan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Perbuatan TERGUGAT I, II, III DAN IV merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan sah secara hukum sertifikat milik PENGGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 671/Kel. Teritip, yang terletak di Popinsi Kalimantan timur, Kotamadya Balikpapan, Kelurahan Teritip, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan Timur, sebagaimana diuraikan didalam Surat Ukur Nomor 25/Teritip/1999 tertanggal 31 Mei 1999, dengan seluas 10.440 M2 (sepuluh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 31 Mei 2019 dan terdaftar atas nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN KWEE;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa PENGUGAT sebagai pemilik yang benar dan sah;

5. Memerintahkan Tergugat IV untuk membuka dan menghadirkan dimuka persidangan Warkah Objek tanah yang masuk dalam Perkara ini;

6. Menghukum TERGUGAT I untuk segera dan secara seketika untuk membayar biaya ganti rugi kepada PENGUGAT yaitu:

1) untuk luas tanah 10.440 M2 dengan besaran ganti rugi permeter sebesar Rp. 200.000,- permeter (dua ratus ribu permeter) sehingga total Rp. 2.080.000.000,- (dua milyar delapan puluh juta rupiah)

2) Membayar biaya ganti rugi penggunaan tanah dari tahun 2017-2019 sebesar 5% pertahun sehingga Rp. 100.000.000 X 3th Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)

3) Membayar biaya ganti rugi atas tanaman buah buahan yang tumbuh didalam lahan yaitu berupa tanaman Durian, kelengkeng, rambutan, cempedak, nangka untuk masing-masing senilai Rp. 250.000.00 x 100 pohon sehingga Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)

4) Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV untuk tundak dan patuh terhadap putusan perkara ini;

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DAN ATAU:

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut kepatutan hukum.

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

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT dalam surat gugatannya, terkecuali yang nyata-nyata diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I.

Halaman 7 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Surat Sertifikat yang diakui oleh PENGUGAT tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 671/Kel. Teritip dalam Surat Ukur Nomor 25/Teritip/1999 tertanggal 31 Mei 1999 dengan luas 10.440 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Tanggal 31 Mei 2019 Terdaftar atas nama PENGUGAT sebagaimana didalam dalil gugatan angka 1 yang didapatkan dari take over dari nasabah di BANK BUKOPIN dengan nasabah atas nama Muhammad Nurdin yang akta jual beli Nomor 58/2016 Tanggal 14 Nopember 2016 sebagaimana dalil angka 2. Bahwa kemudian menurut PENGUGAT dalam dalil angka 3 tanah tersebut masuk dalam kawasan pembebasan lahan Waduk Teritip yang memperoleh ganti rugi sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) sebagaimana didalam dalil angka 4 dan PENGUGAT berharap mendapatkan ganti rugi hingga saat peresmian pada tanggal 30 Juni 2019.
3. Bahwa untuk diketahui oleh PENGUGAT bahwa tidak ada lahan tanah dalam wilayah Waduk TERITIP atas nama PENGUGAT bahkan saat penginventarisasian Peta untuk Pembebasan Tanah Perluasan Waduk Teritip tanggal 21 Juni 2016 tidak ada nama PENGUGAT yaitu CHARLES HENDRA KURNIAWAN dan bila memang tanah yang dimaksud oleh PENGUGAT luasannya 10.440 M2 ada lahan yang diakui oleh warga masyarakat atas nama MISRAN bukan atas nama PENGUGAT sehingga PENGUGAT keliru bila mengaku aku tanah tersebut adalah milik PENGUGAT. Bahwa gugatan PENGUGAT keliru dan salah gugatan karena itu gugatan *Diskualifikasi in Person* dikarenakan PENGUGAT tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat karena belum ada perbuatan hukum apapun antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan PENGUGAT karena mengandung cacat Error in persona.
4. Bahwa Perbuatan Hukum atas tanah tersebut dengan PENGUGAT ada perikatan dengan Muhammad Nurdin karena ada take over dari nasabah di BANK BUKOPIN dengan nasabah akta jual beli Nomor 58/2016 Tanggal 14 Nopember 2016 sebagaimana dalil angka 2 sehingga PENGUGAT keliru pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan PENGUGAT karena keliru pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT.
5. Bahwa didalam dalil angka 2 halaman 2 dijelaskan lahan didapatkan oleh PENGUGAT dari take over nasabah di BANK BUKOPIN atas nama Muhammad Nurdin yang akta jual beli Nomor 58/2016 Tanggal 14

Halaman 8 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2016 sehingga orang yang ditarik sebagai TERGUGAT tidak lengkap karena atas perbuatan hukum peralihan tanah/take over PENGUGAT ada 2 (dua) pihak yang terikat kepada PENGUGAT yaitu Muhammad Nurdin dan BANK BUKOPIN namun oleh PENGUGAT tidak dijadikan pihak TERGUGAT sehingga gugatan menjadi kurang lengkap pihak TERGUGAT untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan PENGUGAT karena orang yang ditarik sebagai TERGUGAT kurang lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium);

6. Bahwa didalam gugatannya didalam dalil gugatan nomor 21 halaman 5 dan halaman 6 PENGUGAT mensyaratkan meminta ganti rugi atas tanah seluas 10.440 M2 seharga Rp.200.000/m2 total Rp.2.080.000.000 dengan ganti rugi penggunaan tanah dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 5%/tahun Rp.300.000.000, ganti rugi tanam tumbuh Rp.25.000.000 bahwa agak janggal melihat perhitungan 5% PENGUGAT apa dasarnya sehingga merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 19.K/Sip/1983 Tanggal 3 September 2003 menyatakan bahwa "karena gugatan ganti rugi tidak diperinihi maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima atau merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak" oleh karena tidak ada rincian yang dialami oleh PENGUGAT maka mohon kepada Majelis Hakim agar tuntutan ganti rugi materiil PENGUGAT ditolak;

7. Bahwa para PENGUGAT yang mengajukan gugatan melawan hukum kepada TERGUGAT I dan menarik TERGUGAT I sebagai pihak adalah keliru karena TERGUGAT I sudah melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan peraturan yang ada yaitu Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum didalam Pasal 31 Tentang Penilaian Ganti Kerugian yang didalam ayat

- (1) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah.

Bahwa dijelaskan didalam Pasal tersebut yang berwenang melakukan penilaian ganti kerugian bukanlah TERGUGAT I tetapi Penilai yang ditunjuk

Halaman 9 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Lembaga Pertanahan. Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk tidak menerima gugatan para PENGUGAT dan menyatakan TERGUGAT I tidak perlu dilibatkan/keliru dalam menarik pihak TERGUGAT I sebagai TERGUGAT (Eksepsi Error In Persona);

8. Bahwa Pihak PENGUGAT harus mengetahui didalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diberikan hak untuk mengajukan keberatan setelah ada musyawarah penetapan ganti rugi yaitu didalam

*Pasal 37*

- (1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.*
- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.*

*Pasal 38*

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).*

Sehingga sebenarnya pihak PENGUGAT sudah tidak dapat mengajukan keberatan lagi karena hak hak yang diberikan tidak dimanfaatkan oleh Pihak PENGUGAT karena lewat waktu atau daluwarsa sesuai dengan Pasal 1946 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk menolak gugatan PENGUGAT karena masa untuk menggugat sudah daluwarsa waktu (Exceptio Temporis);

9. Bahwa Kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah), yang diajukan PENGUGAT tidak masuk akal oleh karena Menurut Mahkamah Agung dalam Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor 650/PK/Pdt/1994 Kerugian immaterial hanya berlaku pada hal tertentu seperti kematian, luka berat dan penghinaan yang berdasarkan Pasal 1370 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, 1371 Kitab Undang Undang Hukum

Halaman 10 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



Perdata dan Pasal 1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak tuntutan ganti kerugian immaterial yang disampaikan PENGUGAT;

10. Bahwa dasar hukum PENGUGAT mengajukan gugatan ini adalah dengan dalil pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur didalam pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut: “Tiap Perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Bila memperhatikan unsur unsur sebagaimana didalam pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yaitu:

I. Tiap Perbuatan Melanggar Hukum.

Bahwa Proses Pengadaan Tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I sesuai dengan prosedur yang berlaku baik pengadaan dan peruntukannya melalui proses panjang sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan Yang Berlaku yaitu Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga dapat dipastikan TERGUGAT I melaksanakan kegiatan dengan tertib hukum dan administrasi. Sehingga Unsur Perbuatan Melanggar Hukum ini tidak terpenuhi;

II. Yang Membawa Kerugian Kepada Seorang lain

Bahwa TERGUGAT I sebagai Pihak yang menetapkan Lokasi Pengadaan/Pembebasan Tanah untuk Perluasan Waduk Teritip Seluas ± 300 Hektar Di Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur sudah melaksanakan kewajibannya. Dan masalah Penilaian Ganti Rugi tanah tidak ada sangkut pautnya dengan para PENGUGAT karena TERGUGAT I menyerahkan Penilaian Ganti Kerugian sesuai Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur didalam Pasal 31 yang memberikan kewenangan kepada TERGUGAT II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk lembaga Penilai Tanah yaitu TERGUGAT IV sehingga unsur Membawa Kerugian Kepada Seorang lain ini tidak terpenuhi;

III. Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu Bahwa kerugian yang dialami oleh para PENGGUGAT bukanlah kesalahan TERGUGAT I karena TERGUGAT I bukanlah pihak yang melakukan penilaian Ganti Kerugian dan memang sebagaimana diatur didalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur didalam Pasal 31 mutlak bukan kesalahan TERGUGAT I. sehingga unsur Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu tidak terpenuhi;

IV. Mengganti Kerugian itu

Bahwa TERGUGAT I bukanlah pihak yang berwenang untuk melakukan Penilaian Ganti Kerugian sehingga bukanlah kewenangan TERGUGAT I untuk mengganti nilai ganti kerugian yang diajukan didalam gugatan para PENGGUGAT. Sehingga unsur Mengganti Kerugian tidak terpenuhi;

Sehingga tidak jelas sebenarnya dasar hukum dalil gugatan PENGGUGAT dan dasar faktanya tidak memenuhi syarat formil Sehingga mengakibatkan gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan PENGGUGAT karena gugatan tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya (Exceptio Obscur Libel) karena bagaimana mungkin tanah masuk dalam ukuran bila tidak terdaftar atas nama PENGGUGAT dan lahan belum dibebaskan.

V. Bahwa Informasi yang didapatkan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III belum ada transaksi ganti rugi sehingga belum ada melawan hukumnya belum terjadi secara materiil.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah TERGUGAT I, uraikan dalam Eksepsi mohon dianggap tertuang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa memang benar telah ada Penetapan Lokasi /Pembebasan Tanah Untuk Perluasan Waduk Teritip Seluas  $\pm$  300 Hektar di Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur dengan Keputusan Wali Kota Balikpapan Nomor 188.45-365/2015 yang ditetapkan tanggal 5 Agustus 2015 dan

Halaman 12 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



didalam Diktum KETIGA dijelaskan mengenai syarat dan ketentuan Pembebasan Tanah antara lain:

- 1). *Dalam memperoleh tanah agar dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah dan pembayaran ganti rugi atas bidang tanah, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan mengikuti tahapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- 2). *Sebelum kegiatan pembangunan dilaksanakan diwajibkan mengurus perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- 3). *Melaporkan hasil pelaksanaan kegiatan kepada Wali Kota;*

Perlu menjadi perhatian bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan bahwa Undang-Undang yang menjadi acuan dalam Pengadaan Tanah adalah Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga TERGUGAT I mengikuti acuan yang diperintahkan oleh Undang-Undang;

3. Bahwa PENGGUGAT menuntut permasalahan pembayaran ganti rugi adalah keliru karena sesuai dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum didalam Pasal 31 dijelaskan bahwa

1. *Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
2. *Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah.*

Bila dihubungkan dengan Gugatan Para PENGGUGAT maka sebenarnya PENGGUGAT sangat keliru bila menempatkan TERGUGAT I sebagai pihak karena tidak ada hubungannya antara TERGUGAT I dengan perkara yang digugat oleh PENGGUGAT yaitu Perihal Perbuatan Melawan Hukum mengenai kekurangan pembayaran ganti rugi tanah Para PENGGUGAT sehingga Para PENGGUGAT keliru menarik TERGUGAT I sebagai pihak (Eksepsi Error In Persona) karena mengenai ganti rugi tanah ugiان Waduk Teritip Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan oleh Penggugat adalah keliru karena Pihak yang berwenang melakukan Penilaian Ganti Rugi sudah ditetapkan didalam oleh Lembaga Pertanahan yaitu TERGUGAT IV dan yang menunjuk sendiri Lembaga Penilai sehingga kurang tepat bila Para PENGGUGAT mempertanyakan jumlah ganti rugi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada TERGUGAT I untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk tidak menerima gugatan PENGGUGAT;

4. Bahwa Gugatan para PENGGUGAT mengenai ganti rugi tanah dengan sejumlah nilai pembayaran ganti kerugian Waduk Teritip Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan oleh Penggugat adalah keliru karena Pihak yang berwenang melakukan Penilaian Ganti Rugi sudah ditetapkan dalam Perundang Undangan yang berlaku yaitu Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang didalamnya Bahwa Lembaga Penilai ditunjuk oleh Lembaga Pertanahan dalam hal ini TERGUGAT IV dan yang menunjuk sendiri Lembaga Penilai sehingga kurang tepat bila PENGGUGAT mempertanyakan jumlah ganti rugi kepada TERGUGAT I karena memang bukan kewenangan TERGUGAT I namun semua prosedur sudah dijalankan dan untuk diperhatikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan bahwa tanah yang diklaim dibebaskan oleh PENGGUGAT ternyata terdaftar belum dibebaskan dan sehingga tidak mungkin akan mendapatkan uang ganti ruginya. ehingga sebenarnya tidak ada dasar hukum PENGGUGAT menggugat TERGUGAT I sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan gugatan para PENGGUGAT karena gugatan kabur (Obscur Libel);

5. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur didalam pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut: "Tiap Perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Bila memperhatikan unsur unsur sebagaimana didalam pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata

I. Tiap Perbuatan Melanggar Hukum.

Bahwa Proses Pengadaan Tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I sesuai dengan prosedur yang berlaku baik pengadaan dan peruntukannya melalui proses panjang sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan Yang Berlaku yaitu Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga dapat dipastikan TERGUGAT I melaksanakan kegiatan dengan tertib hukum dan administrasi. Sehingga Unsur Perbuatan Melanggar Hukum ini tidak terpenuhi;

II. Yang Membawa Kerugian Kepada Seorang lain

Halaman 14 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT I sebagai Pihak yang menetapkan Lokasi Pengadaan/Pembebasan Tanah untuk Perluasan Waduk Teritip Seluas  $\pm$  300 Hektar Di Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur sudah melaksanakan kewajibannya. Dan masalah Penilaian Ganti Rugi tanah tidak ada sangkut pautnya dengan para PENGGUGAT karena TERGUGAT I menyerahkan Penilaian Ganti Kerugian sesuai Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur didalam Pasal 31 yang memberikan kewenangan kepada TERGUGAT IV menunjuk lembaga Penilai Tanah sendiri sehingga unsur Membawa Kerugian Kepada Seorang lain ini tidak terpenuhi;

III. Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu Bahwa kerugian yang dialami oleh para PENGGUGAT bukanlah kesalahan TERGUGAT I karena TERGUGAT I bukanlah pihak yang melakukan penilaian Ganti Kerugian dan memang sebagaimana diatur didalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur didalam Pasal 31 mutlak bukan kesalahan TERGUGAT I. sehingga unsur Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu tidak terpenuhi;

IV. Mengganti Kerugian itu

Bahwa TERGUGAT I bukanlah pihak yang berwenang untuk melakukan Penilaian Ganti Kerugian sehingga bukanlah kewenangan TERGUGAT I untuk mengganti nilai ganti kerugian yang diajukan didalam gugatan para PENGGUGAT. Sehingga unsur Mengganti Kerugian tidak terpenuhi;

Sehingga melihat dari unsur unsur yang diatur didalam pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tidak ada satupun yang terpenuhi karena memang bukan kewenangan TERGUGAT I dalam menilai ganti kerugian sehingga mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk tidak menerima gugatan para PENGGUGAT;

6. Bahwa gugatan para PENGGUGAT sudah kadaluwarsa dikarenakan sesuai Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ada Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian yang diberikan kepada Pihak yang berhak untuk mengajukan keberatan sebagaimana dijelaskan didalam pasal 37, pasal 38 dan Pasal 39

Halaman 15 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



**Pasal 37**

- (1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

**Pasal 38**

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).
- (2) Pengadilan negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
- (5) Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

**Pasal 39**

Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

Sehingga bila dihubungkan peraturan perundang-undangan ini dengan Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Para PENGUGAT pada dasarnya gugatan sudah daluwarsa sehingga gugatan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan;

*Halaman 16 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dituduhkan oleh para PENGUGAT yang meminta pembayaran ganti rugi pembebasan lahan Waduk Teritip Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan oleh Penggugat adalah keliru jika mendasarkan ganti kerugian per meter per segi Rp.200.000,- karena tidak dapat dijadikan dasar dan penilaian itu bukan Lembaga Penilai yang ditunjuk oleh Undang Undang yang mengumumkannya dan tidak ada keputusan dan penetapan yang berdasarkan perundang-undangan, sementara Nilai Jual Obyek Pajak Permeter Persegi yang berlaku dan dipergunakan oleh Lembaga Penilai sebagai dasar adalah Rp.14.000 sehingga kelihatan sekali niat curang para PENGUGAT yang menilai permeter persegi Rp.200.000. karena itu Majelis Hakim dapat menolak Gugatan Para PENGUGAT seluruhnya;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta, dan uraian tersebut diatas maka TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (N/O);

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR

1. Menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan PENGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT I atau setidaknya tidak dapat diterima kecuali yang diakui secara sah kebenarannya oleh TERGUGAT I;
2. Menolak TERGUGAT I dilibatkan dalam perkara ini karena tidak terlibat secara langsung dalam Panitia Pembebasan Lahan dan Penetapan Besaran Ganti Rugi
3. Menyatakan tidak sah Permintaan Pembayaran kekurangan ganti rugi pembebasan tanah Pembangunan Waduk Teritip seluas 10.440 M2 seharga Rp.200.000/m2 total Rp.2.080.000.000 dengan ganti rugi penggunaan tanah dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 5%/tahun Rp.300.000.000, ganti rugi tanam tumbuh Rp.25.000.000 dan kerugian Immaterial Rp.1.000.000.000;
4. Menolak secara tegas atas dalil PENGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Membebaskan kepada PENGUGAT biaya yang timbul dalam perkara ini.

### SUBSIDAIR

Halaman 17 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain pada dasarnya kami mohon putusan seadil-adilnya.

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

## A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat IV membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV;

2. Gugatan Keliru Pihak (*Error in persona*)

1.1 Bahwa Gugatan A Quo mengandung eksepsi Tergugat IV *Error in persona*, karena PENGUGAT salah dalam menarik Badan Pertanahan Nasional dalam perkara A Quo.

Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat IV harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), karena mengandung cacat formil *error in persona*, berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum yang diuraikan di bawah ini.

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, yang menjadi syarat dalam pengajuan suatu gugatan adanya kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan pihak yang digugat (*in casu TERGUGAT III*), dimana mengenai adanya hubungan hukum itu harus langsung dialami secara konkrit oleh Penggugat dan wajib dibuktikan Penggugat dalam surat Gugatannya.

Bahwa hubungan hukum merupakan dasar untuk mengajukan gugatan atau (*grondslag an de lis*) sehingga pihak-pihak yang didalilkan sebagai pihak dalam suatu perkara haruslah pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum, sebagai syarat yang berlaku dalam pengajuan gugatan.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang kaedah hukumnya menyebutkan: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya hubungan atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak".

Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat, dalam Posita Gugatannya angka 8 yang menyatakan:

Halaman 18 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR





*"Bahwa Penggugat berangapan bahwa sangat tidak masuk akal apabila dasar kepemilikan yang hanya berupa surat Bukti Kesaksian Kepemilikan yang diketahui oleh RT diakui oleh Badan Pertanahan Kota Balikpapan (BPN) lalu kemudian menjadi alasan bagi Tergugat I untuk tidak melakukan pembayaran ganti rugi terhadap Penggugat."*

Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Penggugat angka 8, secara nyata Penggugat telah mengakui bahwa Tergugat IV bukan merupakan pihak yang berkewajiban melakukan pembayaran, melainkan TERGUGAT I.

1.2 Bahwa untuk mengetahui letak posisi dan luas Tanah Penggugat yang dalam dalil gugatannya termasuk dalam pengadaan tanah Waduk Teritip perlu dilakukan Pengembalian Batas atau bisa disebut dengan rekonstruksi batas, ini dilakukan untuk mengetahui letak posisi tanah, karena sebelumnya pernah terjadi perubahan atau hilangnya batas patok tanah. Tentu saja perubahan ini perlu untuk segera diproses secara hukum agar kemudian menjadi legal dan kuat dimata hukum termasuk juga dilakukan pengukuran kembali untuk memastikan batas yang aktual atau sebenarnya. Sehingga nanti dapat diketahui letak tanah dan berapa luas tanah Penggugat yang dalam dalilnya termasuk dalam pengadaan Waduk Teritip.

1.3 Bahwa Tergugat IV merupakan Instansi Pemerintah yang memiliki kewenangan dalam hal penerbitan sertipikat tanah (PP No. 27 Tahun 1997), Sertipikat hak atas tanah adalah produk Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) sehingga atasnya berlaku ketentuan-ketentuan Hukum Administrasi Negara, atas perbuatan hukum tersebut seseorang selaku pejabat TUN dapat saja melakukan perbuatan yang terlingkup sebagai perbuatan yang melawan hukum baik karena kesalahan (Schuld) maupun akibat kelalaian menjalankan kewajiban hukumnya, apabila Tergugat IV sebagai alat perlengkapan negara telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai *onrechmatige overheidsdaad* atau penyalagunaan kewenangan dari pejabat Tata Usaha Negara. Dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 671 / Kel. Teritip Atas nama Penggugat. Tergugat IV sudah melalui prosedural yang Rechmatig (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 24 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999, PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999.

Bahwa oleh karena Tergugat IV tidak ada hubungan hukum ataupun kepentingan baik terhadap objek gugatan ataupun subjek gugatan, maka sudah sepatutnya Tergugat IV mohon kepada majelis hakim yang mulia untuk di keluarkan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum tersebut diatas, sudah seharusnya dan sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

### 3. Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan yang diajukan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) berdasarkan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalam Peta Inventarisasi Pengadaan yang akan diajukan dalam Agenda Pembuktian nanti di Persidangan, terdapat Overlap antara Segel milik Misran dengan 7 Bidang milik dari:

- |                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 1)                               | JAINAL   |
| ABIDIN                           |          |
| 2)                               | PUSPAWAT |
| I                                |          |
| 3)                               | PETRUS   |
| DING IBO                         |          |
| 4)                               | NOOR     |
| HAYATI                           |          |
| 5)                               | MUHAMMA  |
| D NURDIEN (beralih ke Penggugat) |          |
| 6)                               | SYARIF   |
| HIDAYAT                          |          |
| 7)                               | BONDAN   |
| KEJAWAN                          |          |

Pada prinsipnya untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan PENGUGAT tersebut perlu kiranya digali fakta-fakta hukum yang terjadi sehingga dapat diperoleh penjelasan yang lebih komprehensif dan memperkaya bukti demi putusan yang berkeadilan, dengan demikian *Jainal Abidin, Puspawati, Petrus Ding Ibo, Noor Hayati, Syarif*

Halaman 20 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



*Hidayat, Bondan Kejawan sebagai pihak yang juga Overlap dengan Segel milik Misran, seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.*

*Bahwa dikarenakan Jainal Abidin, Puspawati, Petrus Ding Ibo, Noor Hayati, Syarif Hidayat, Bondan Kejawan mempunyai urgensi untuk membuktikan mengenai Kepemilikan tanah yang terjadi Overlap dengan Misran. Berdasarkan dalil-dalil tersebut Jainal Abidin, Puspawati, Petrus Ding Ibo, Noor Hayati, Syarif Hidayat, Bondan Kejawan memiliki hubungan hukum langsung terhadap Objek Perkara. Bahwa dengan demikian tanpa ditariknya Jainal Abidin, Puspawati, Petrus Ding Ibo, Noor Hayati, Syarif Hidayat, Bondan Kejawan sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil yang disebabkan kurang pihak (*plurium litis consortium*), oleh karena itu, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).*

*Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA" (hal. 112) Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai PENGUGAT atau yang ditarik sebagai tergugat:*

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai PENGUGAT atau ditarik tergugat.*
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.*

*Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA" (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:*

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;*
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;*
- c. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;*
- d. Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.*



Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan;

Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO)

Bahwa Doktrin tersebut juga senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.

Bahwa dengan demikian tanpa ditariknya Jainal Abidin, Puspawati, Petrus Ding Ibo, Noor Hayati, Syarif Hidayat, Bondan Kejawan sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil yang disebabkan kurang pihak (*plurium litis consortium*), oleh karena itu Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV;
3. Bahwa Tergugat IV telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan [Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015](#) Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. Dalam dalil gugatan Penggugat angka 7, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, bahwa apabila Penggugat menjaga, menduduki, dan menguasai bidang tanah tersebut secara terus menerus tanpa putus, tentu saja Penggugat akan mengetahui segala sesuatu yang terjadi diatas tanah obyek sengketa, sehingga tidak akan timbul permasalahan tersebut.

Halaman 22 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



5. Bahwa Tergugat IV akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim;

6. Bahwa Tergugat IV membantah gugatan Penggugat selebihnya; Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat IV memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat kepada Tergugat IV atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Tergugat IV tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Tergugat IV sesuai kewenangannya berdasarkan amanat peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam kaitannya dalam penerbitan Sertipikat SHM No. 671 / Kel. Teritip yang saat ini Atas nama Penggugat. Tergugat IV sudah melalui prosedural yang Rechmatig (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 24 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999, PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999.

Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah melalui proses persidangan dan acara pembuktian dari kedua belah pihak, maka Pengadilan Negeri Balikpapan pada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Nopember 2020 Nomor 223/Pdt.G/2019/PN Bpp telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV;

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah secara hukum sertifikat milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 671/Kel. Teritip, yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Balikpapan, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, sebagaimana diuraikan didalam Surat Ukur Nomor 25/Teritip/1999 tertanggal 31 Mei 1999, dengan seluas 10.440 M2 (sepuluh ribu empat ratus empat puluh meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 31 Mei 2019 dan terdaftar atas nama Charles Hendra Kurniawan Kwee;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat sebagai pemilik yang benar dan sah;
- Menghukum TERGUGAT I untuk segera dan secara seketika untuk membayar biaya ganti rugi kepada Penggugat untuk luas tanah 10.440 M2 dengan besaran ganti rugi permeter sebesar Rp. 200.000,- permeter (dua ratus ribu permeter) sehingga total Rp. 2.080.000.000,- (dua milyar delapan puluh juta rupiah);
- Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.521.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 4 Nopember 2020 tersebut, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding tanggal 10 November 2020 sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN Bpp dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 11

Halaman 24 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2020 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;

2. Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 12 November 2020 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 8 Desember 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 16 Desember 2020, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 12 Desember 2020 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;

2. Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 18 Desember 2020 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Desember 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 Januari 2021, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 13 Januari 2021 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan;

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

1. Kuasa Pembanding semula Tergugat I sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 24 November 2020;

2. Terbanding semula Penggugat sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 23 November 2020;

3. Turut Terbanding I semula Tergugat II sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 November 2020;

Halaman 25 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



4. Turut Terbanding II semula Tergugat III sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 17 November 2020;

5. Turut Terbanding III semula Tergugat IV sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 18 November 2020;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

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

1. Bahwa Sumber Hukum yang dipergunakan didalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini menggunakan Sumber Hukum Kitab Undang-Undang Hukum Perdata padahal didalam perkara ini adalah objek sengketa adalah mengenai Pembebasan dan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang dalam hal ini adalah Pembebasan Waduk/ Bendungan Teritip yang merupakan Proyek Strategis Nasional yang prosedur pembebasan lahannya bahkan pelaksanaannya mempergunakan suatu aturan yang khusus yaitu UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM sehingga menurut PEMBANDING Permasalahan ini memiliki kekhususan dalam penyelesaian karena berlaku suatu asas Undang- Undang yang bersifat khusus mengesampingkan undang-undang yang bersifat umum (Lex Specialis derogat legi generali) yang arti yuridisnya ialah jika suatu hal tertentu diatur oleh peraturan perundang-undangan yang bersifat umum dan juga diatur oleh peraturan undang-undang yang bersifat khusus maka yang diperlakukan/diutamakan peraturan yang khusus itu. Sehingga menurut PEMBANDING adalah kurang tepat bila sumber hukum, dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini hanya mendasarkan pada Kitab Undang Undang Hukum Perdata saja dan tidak mempergunakan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

Halaman 26 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



Umum hal ini adalah keliru sama dengan tidak menganggap keberadaan Undang-undang itu padahal dasar hukum pembebasan dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga secara materiil Putusan tersebut sangat subjektif sehingga patutlah Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp dibatalkan dan PEMBANDING mohon agar dalam Putusan Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur adalah membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp Tanggal 4 November 2020.

2. Bahwa Perkara ini dalam pelaksanaannya juga sesuai dengan ketentuan didalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016.

3. Bahwa PEMBANDING tidak mengerti tanah yang mana dimaksud oleh TERBANDING? Oleh karena memang tidak ditunjukkan didalam gugatan TERBANDING/PENGUGAT tanah yang mana yang dimaksud sebagaimana dalam gugatan halaman 4 angka 13 "Bahwa sejak diresmikan waduk teritip pada tanggal 31 Juli 2017, yang diresmikan oleh Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), hingga sampai saat ini PENGUGAT juga belum memperoleh ganti rugi". Jika memperhatikan gugatan PENGUGAT/TERBANDING menurut kami adalah keliru bila meminta ganti rugi kepada PEMBANDING/TERGUGAT I karena secara prosedural dan pelaksanaan dan kepemilikan sudah jelas lahan tersebut adalah milik Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) karena sudah jelas yang meresmikannya sehingga patutlah bila Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang patut menjadi pihak sehingga dapat dicari mengenai aset pembangunan tersebut milik siapa? Oleh karena Dirjen Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat seharusnya dijadikan pihak sehingga dapat dijelaskan dengan tuntas mengenai kepemilikan aset tersebut. Oleh sebab itu sudah jelas bila Exceptio Plurium Litis Consortium patutlah diterima dalam perkara ini dan Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur dapat membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp.

Halaman 27 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



4. Bahwa hingga saat ini PEMBANDING/ TERGUGAT I tidak mengetahui dimana letak pasti obyek lokasi sengketa itu berada. Untuk diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim bahwa Proyek Strategis Nasional Waduk/Bendungan Teritip ini belum seluruhnya dibebaskan dari 300 Hektar dikarenakan memerlukan biaya yang sangat besar. Dan hingga saat Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp PEMBANDING/ TERGUGAT I bertanya-tanya dimana letak tanah yang diakui oleh TERBANDING/PENGGUGAT sementara dalam pembuktiannya tidak dapat dibuktikan dengan kesaksian saksi TERBANDING/PENGGUGAT yang menyatakan kebenaran letak lokasi sengketa. Padahal Pemeriksaan Setempat adalah sarana yang disediakan oleh Peraturan Perundang-Undangan kepada Majelis Hakim guna memperjelas suatu fakta atau objek yang sedang disengketakan. Yang diatur didalam Pasal 180 ayat (1) HIR yang berbunyi Ketua, jika dipandang perlu atau bermanfaat, dapat mengangkat satu atau dua orang komisaris untuk, dengan dibantu oleh panitera, mengadakan pemeriksaan di tempat agar mendapat tambahan keterangan. Yang Juga diatur didalam Pasal 211 RV Pada Bagian 7 mengenai Pemeriksaan Di Tempat Dan Penyaksiannya. Yang berbunyi Jika hakim atas permintaan para pihak atau karena jabatan memandang perlu, maka dengan surat putusan dapat diperintahkan agar seorang atau lebih para anggota yang duduk dalam majelis, disertai oleh panitera, datang di tempat yang harus diperiksa untuk menilai keadaan setempat dan membuat akta pendapatnya, baik dilakukan sendiri maupun dengan dibantu oleh ahli-ahli. Dan diatur juga didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001. Yang pada intinya letak lokasi yang menjadi objek sengketa tidak jelas apakah masuk dalam obyek sengketa tanah yang sudah dibebaskan atau belum dibebaskan karena belum juga dilaksanakan Pemeriksaan Setempat Atas Obyek sengketa padahal secara Ex Officio Ketua Majelis Hakim dalam perkara 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp dapat memerintahkan untuk dilaksanakan pemeriksaan setempat namun tidak dilaksanakan sehingga secara formil dan materiil objek lokasi sengketa menjadi tidak jelas dan tidak dapat dieksekusi apalagi tidak ada satupun saksi dimuka persidangan yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT untuk membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa masuk dalam tanah yang sudah dibebaskan melalui prosedur Pembebasan tanah/Pengadaan

Halaman 28 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Untuk Kepentingan Umum Sehingga PEMBANDING Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dapat membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp Tanggal 4 November 2020 karena Ketua Majelis Hakim khilaf dengan tidak melaksanakan pemeriksaan setempat sehingga keadaan fisik dan batas-batas tanah sengketa tidak jelas diketahui.

Bahwa dengan tidak dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat menimbulkan ketidakpastian tanah yang mana yang dimaksud oleh TERBANDING / PENGUGAT apakah masuk dalam tanah Bendungan/Waduk Teritip yang menjadi proyek strategis nasional atau bukan. Sehingga tidak dapat memperlihatkan bahwa bukti penguasaan barang sengketa dikuasai oleh PEMBANDING/TERGUGAT I dan itu tidak terbukti karena Ketua Majelis Hakim dan Anggota majelis Hakim tidak pernah melihat lokasi sengketa.

5. Bahwa bukti PENGUSAHAAN TANAH oleh PENGUGAT/TERBANDING tidak terbukti ditinjau mana yang dimiliki oleh TERGUGAT I/PEMBANDING oleh karena secara fisik tidak pernah Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim melihat lokasi sengketa, letaknya dimana, batas-batasnya dimana dan apakah masuk didalam obyek Pembebasan Tanah/Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum yang digunakan sebagai Waduk/Bendungan Teritip yang menjadi Proyek Strategis Nasional Republik Indonesia sehingga kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp Tanggal 04 November 2020.

6. Bahwa menanggapi bukti P-16 yang merupakan Fotocopy Koran Media Prokal Balikpapan setelah mendapatkan kesempatan melakukan Inzage perkara ini kami membaca bahwa PENGUGAT/TERBANDING keliru dalam menginterpretasikan surat tersebut yang tercatat didalam berita Balikpapan.prokal.co.id disana tidak ada penjelasan ada Pengakuan TERGUGAT IV. Hal ini berbeda karena yang kami lihat TERGUGAT IV /Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan diwakili oleh Didik Bangun Restu Aji selaku Pelaksana Pengadaan Tanah untuk

Halaman 29 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



Pembangunan Waduk Teritip, tidak mengetahui adanya penetapan harga untuk ganti rugi lahan dilokasi pembangunan waduk teritip pasalnya penetapan harga tersebut sepenuhnya menjadi tugas dari Tim Appraisal/Tim Penaksir yang telah ditunjuk Pemerintah. Jadi memang terpisah Penetapan Lokasi Perencanaan Sendiri, bagian yang menilai ada sendiri, bagian yang membayar sendiri dan Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan Pelaksana. Sekitar 80 Miliar dana disiapkan oleh Balai Wilayah Sungai Kalimantan Sekitar untuk 40 Hektar. Waduk /Bendungan Teritip ini sempat digugat oleh Nurjali dan Wahyuningsih dengan Jumlah Permeternya Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah).

Perlu kiranya Yang Mulia Ketua Majelis hakim dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur ketahui Bahwa didalam bukti P-16 tersebut milik Terbanding/Penggugat tidak ada menyebutkan pernyataan Walikota Balikpapan sebagaimana yang diucapkan didalam Putusan Pada Halaman 38 mengenai Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) yaitu untuk menghukum TERGUGAT I untuk segera dan secara seketika untuk membayar biaya ganti rugi kepada PENGGUGAT yaitu

- (1) Untuk Luas tanah 10.440 m2 dengan besaran ganti rugi permeter sebesar Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) sehingga total Rp.2.080.000.000 (dua miliar delapan puluh juta rupiah).

Kemudian atas alasan TERGUGAT I tidak dapat membuktikan hal tersebut maka tuntutan/petitum menjadi berdasar untuk dikabulkan.

Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur adalah perlu diketahui bahwa Perkara penilaian Rp.200.000/m2 (dua ratus ribu permeter persegi) itu adalah penilaian dari NURJALI dan Wahyuningsih yang tanahnya terkena pembebasan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bendungan/Waduk Teritip sebagaimana didalam gugatannya Nomor 45/Pdt.G/2017/PN.Bpp. Pihak tersebut atas nama Nurjali dan Wahyuningsih adalah orang yang berhak dan menerima sejumlah uang ganti rugi setelah tanahnya di inventarisasi oleh Apraisal dilakukan penawaran dan dibayarkan dengan sejumlah uang. Dengan Nilai ganti Rugi Nurjali Namun sebesar Rp. 821.260.000 (delapan ratus dua puluh satu juta dua ratus enam puluh juta rupiah) dan Wahyuningsih mendapatkan ganti rugi senilai Rp. 1.523.296.300 (satu miliar lima ratus dua puluh tiga juta dua ratus Sembilan puluh

Halaman 30 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam ribu tiga ratus rupiah) melalui konsinyasi di Pengadilan Negeri Balikpapan. Namun setelah menerima ganti rugi uang hasil pembebasan tersebut pihak Nurjali dan Wahyuningsih melalui kuasa hukumnya keberatan atas nilai tersebut dan melakukan permohonan pembayaran kembali selanjutnya melakukan gugatan Perdata dengan Nomor perkara 45/Pdt.G/2017/PN.Bpp namun ditolak karena pihak Nurjali dan Wahyuningsih sudah menerima pembayaran ganti rugi namun masih mengajukan permohonan pembayaran **Rp.200.000/m<sup>2</sup>** (dua ratus ribu permeter persegi) atas **penilaian sendiri**.

Jadi pada dasarnya Nuijali dan Wahyuningsih adalah orang yang berhak atas tanah tersebut dan tanahnya sudah dilakukan penaksiran oleh Apraisal yang ditunjuk oleh Lembaga Pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional dan Nuijali dan Wahyuningsih sudah menerima nilai ganti ruginya namun menggugat kembali karena Nurjali dan Wahyuningsih meminta agar dihitung menurut perhitungan mereka berdua permeter tanahnya sebesar Rp.200.000/m<sup>2</sup>.

Berbeda dengan perkara ini TERGUGAT I/PEMBANDING bahkan tidak mengetahui lokasi tanah yang diakui oleh PENGGUGAT/ TERBANDING sebagai miliknya dan apakah tanah tersebut adalah miliknya sebenarnya SAAT pembebasan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bendungan Waduk Teritip yang merupakan Proyek Strategis Nasional. TERGUGAT I/PEMBANDING bahkan tidak mengetahuinya karena tidak ada dokumen milik TERGUGAT I/PEMBANDING bahkan tidak dapat ditunjukkan oleh PENGGUGAT/TERBANDING tanah lokasi miliknya tersebut karena memang tidak ada Pemeriksaan Setempat sebagaimana diatur didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Pasal 211 RV Pada Bagian 7 mengenai Pemeriksaan Di Tempat Dan Penyaksiannya dan Pasal 180 ayat (1) HIR. Sehingga kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur yang mengadili perkara ini untuk membatalkan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp Tanggal 04 November 2020 karena kekuatan pembuktian bukti PENGGUGAT/TERBANDING P-16 sebagaimana tertulis didalam putusan aquo pada halaman 38 dan halaman 39 tidak memiliki kekuatan pembuktian karena pernyataan di Media elektronik dan pernyataan tersebut bukanlah pengakuan mengenai kebenaran keharusan pembayaran tanah di Waduk/Bendungan Teritip keseluruhan Rp.200.000/m<sup>2</sup> (dua ratus ribu permeter per segi) KARENA

Halaman 31 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



Rp.200.000/m2 itu adalah perhitungan sendiri oleh Nurjali dan Wahyuningsih atas tanah yang sudah diganti rugi kepada mereka. BUKAN berdasarkan perhitungan tanah yang dilakukan oleh Tim

Apraisal yang ditunjuk pemerintah. Sehingga bukti P-16 yang dijadikan dasar bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan dalam Perkara Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp adalah tidak berdasar dan tidak memiliki kekuatan pembuktian. Sehingga putusan nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp patut untuk dibatalkan.

7. Bahwa bila dasar yang dipergunakan oleh PENGUGAT sebagaimana bukti P-16 adalah tanah milik NURJALI dan Wahyuningsih maka sebagaimana didalam Perkara Nomor 45/Pdt.G/2017/PN.Bpp ada beberapa pihak didalam perkara tersebut yaitu Nurjali bin Achmad Yacub sebagai Penggugat I dan Wahyuningsih binti Syawal Suyono sebagai Penggugat II melawan Pemerintah Kota Balikpapan sebagai TERGUGAT I, Kepala Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Balikpapan Cq Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Waduk Teritip dan Sekretariat alamat Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Tergugat II, H. Zulaidi, ST sebagai Kuasa Pengguna Anggaran Pengadaan Tanah Pembangunan Waduk Teritip Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur sebagai TERGUGAT III dan Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan yang berkedudukan di Wisma Panilai Lantai 1-5 JL Ki Mangun Sarkoro No.55 Solo sebagai TERGUGAT IV sehingga patutlah diterima Jawaban TERGUGAT I/PEMBANDING dan TERGUGAT IV mengenai gugatan PENGUGAT/TERBANDING tidak lengkap/kurang pihak. Karena PEMBANDING/TERGUGAT I baru mengetahui isi bukti P-16 secara seksama saat inzage sehingga PEMBANDING/TERGUGAT I minta agar Eksepsi TERGUGAT I/PEMBANDING dan TERGUGAT IV mengenai gugatan PENGUGAT tidak lengkap/kurang pihak patutlah diterima karena dasar bukti P-16 milik PENGUGAT/TERBANDING. Untuk itu kami mohon kepada yang Mulia Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur dapat membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp karena eksepsi kurang pihak terpenuhi.

8. Bahwa didalam Eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I menyatakan gugatan PENGUGAT Legitima Persona Standi In Judicio

Halaman 32 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



baik didalam Eksepsi Halaman 2 juga didalam Halaman 7 didalam Putusan Pada Halaman 8,9 dan Halaman 13 karena sebagaimana bukti T.I-1 Pada Halaman 27 Putusan yaitu Fotocopy Pengumuman Nomor 580/02/PPT/300.64.71/IX/2013 Tentang Hasil Penelitian dan Inventaris Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Waduk Teritip di Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur dan Bukti T.I-2 Fotocopy Peta Inventaris No.01-08/Teritip/2013 Pembebasan Tanah Waduk Teritip didalam kedua bukti tersebut TIDAK ADA NAMA CHARLES HENDRA KURNIAWAN sehingga sudah jelas sekali bahwa penolakan eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I mengenai Eksepsi Legitima Persona Standi In Judicio oleh Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp adalah kekhilafan karena tidak ada nama Charles Hendra Kurniawan didalam kedua surat milik PEMBANDING/TERGUGAT I sehingga apa dasar hukum kepentingan PENGUGAT/TERBANDING mengajukan gugatan. Oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur yang mengadili perkara ini untuk dapat menerima Eksepsi TERGUGAT I/PEMBANDING mengenai gugatan PENGUGAT legitima persona standi in judicio dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur dapat membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp.

9. Bahwa didalam bukti T.I-1 Pada Halaman 27 Putusan yaitu Fotocopy Pengumuman Nomor 580/02/PPT/300.64.71/IX/2013 Tentang Hasil Penelitian dan Inventaris Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Waduk Teritip di Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur dijelaskan didalam Pengumuman tersebut didalam Poin 3 Pengumuman melalui Mass media tanggal 17 September 2013 dan tanggal 18 September 2013 kemudian didalam poin 4 dijelaskan Dalam hal pihak yang berhak keberatan atas hasil penelitian dan inventarisasi dimaksud, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum kota Balikpapan dan atau melalui lurah teritip dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari terhitung sejak pengumuman ini dengan menunjukkan atau menyerahkan surat-surat bukti formal kepemilikan tanah. Sebagaimana diketahui bahwa PEMBANDING/TERGUGAT I mengajukan Eksepsi Gugatan PENGUGAT Daluwarsa dengan mendasarkan pada Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi

Halaman 33 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Namun oleh Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp dianulir dan dikesampingkan dengan alasan eksepsi tidak berdasar dan harus ditolak. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini. Untuk diketahui bahwa pengaturan Pembebasan Pengadaan Tanah ini sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur didalam UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM sehingga ada pengaturan kekhususan dalam penyelesaian ini karena berlaku suatu asas Undang- Undang yang bersifat khusus mengesampingkan undang-undang yang bersifat umum (Lex Specialis derogat legi generalil yang arti yuridisnya ialah jika suatu hal tertentu diatur oleh peraturan perundang-undangan yang bersifat umum dan juga diatur oleh peraturan undang-undang yang bersifat khusus maka yang diperlakukan/diutamakan peraturan yang khusus itu dan menurut PEMBANDING Yang Mulia Majelis Hakim dalam memberikan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp Tanggal 04 November 2020 Khilaf dalam membuat pertimbangan hukum karena mengesampingkan asas Lex Specialis Derogat Legi Generali dalam memberikan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp padahal Untuk Pembebasan Lahan tersebut diatur khusus menggunakan Undang- Undang Nomor 2 tahun 2012 untuk itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I mengenai Eksepsi gugatan PENGUGAT daluwarsa (Exceptio Temporis) sehingga kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini untuk Membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp.

10. Bahwa ketika melakukan Inzage PEMBANDING/TERGUGAT I melihat didalam bukti TERBANDING/PENGUGAT dalam bukti P-4 akta jual beli tahun 2016 dan sertifikat hak milik Nomor 671/Kelurahan Teritip Terbit tanggal 31 Mei 1999 dari Muhammad Nurdin kemudian tanah tersebut masuk dalam Hak Tanggungan PT. Bank Bukopin Balikpapan. Sehingga PEMBANDING/TERGUGAT I ketika mendasarkan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun

Halaman 34 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga pada saat Pengumuman melalui Mass Media Tanggal 17 September 2013 dan Tanggal 18 September 2013 selama 7 (tujuh) hari waktu yang diberikan Pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dalam pasal 27 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Pasal 28 mengenai Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan serta Pemanfaatan Tanah TIDAK TERDAPAT NAMA CHARLES HENDRA KURNIAWAN baik ketika Pelaksanaan Pengadaan Tanah maupun ketika Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan dan Pemilikan Penggunaan serta pemanfaatan tanah sehingga tidak dapat dilakukan Penilaian Ganti Kerugian atas tanah CHARLES HENDRA KURNIAWAN karena memang tidak ada nama tanah atas nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN saat pembebasan tahap I tersebut.

11. Bahwa Pembebasan Tanah atas kepentingan Umum Bendungan Teritip ini baru dilakukan Tahap Pertama dari 300 Hektar tanah yang dibutuhkan untuk Bendungan Teritip yang menjadi Proyek Strategis Nasional.

12. Bahwa bukti P-9 adalah surat pernyataan Pribadi dan tidak ada nama Charles Hendra Kurniawan begitu pula bukti P-10 tidak ada nama Charles Hendra Kurniawan. Bukti Nomor P-11 adalah ditujukan kepada H. Hasan yaitu surat undangan. Tidak ditujukan kepada Charles Hendra Kurniawan Sehingga sudah jelas bahwa dalam pembebasan Pengadaan Tanah Bendungan teritip Tahap I tidak ada nama Charles Hendra Kurniawan sehingga benar saja bila eksepsi Legitima Persona Standi In Judicio beralasan hukum, dan patut diterima.

13. Bahwa Bukti P-14 yang diajukan oleh TERBANDING/PENGGUGAT adalah surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah Tanggal 17 Januari 2019 yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Provinsi Kalimantan Timur yang pada adalah mengenai Permohonan Penyelesaian permasalahan Pemberian Ganti Kerugian atas tanah atas nama Charles Hendra Kurniawan yang terkena pembangunan waduk Teritip Balikpapan Didalam surat itu berisi "berkenaan hal tersebut diatas diminta kepada Saudara untuk meneliti kebenaran laporan dimaksud, berkoordinasi dengan instansi terkait serta mengambil langkah-langkah penyelesaian dengan mempedomani Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta peraturan pelaksanaannya dan selanjutnya melaporkan perkembangan penyelesaiannya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Negara Cq Dirjen Pengadaan Tanah dalam waktu yang tidak terlalu lama ditangani oleh Atas nama menteri Agraria dan tata Ruang /Kepala BPN/Dirjen Pengadaan Tanah Arie Yuriwin, SH.,MSI NIP. 196005251986032002”

Setelah kami melihat dokumen saat Inzage tidak ada hubungannya surat tersebut dengan bukti kepemilikan tanah yang terkena Proyek Strategis nasional Pengadaan Tanah untuk Bendungan Teritip atas nama Charles Hendra Kumiawan seingga hakim khilaf bila mendasarkan kekuatan pembuktian bukti P-14 sebagai bukti kepemilikan Charles Hendra Kurniawan.

14. Bahwa bukti P-15 Surat Kesaksian Tanah atas nama Misran tidak memiliki kekuatan pembuktian. Karena tidak jelas Tanah yang mana milik Misran yang terkena Pembebasan Pengadaan Tanah apalagi tidak didukung bukti tersebut karena tidak dapat ditunjukkan tanah yang mana karena tidak diadakan pemeriksaan setempat sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Pasal 211 RV Pada Bagian 7 mengenai Pemeriksaan Di Tempat Dan Penyaksiannya dan Pasal 180 ayat (1) HIR sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp.

15. Bahwa perkara ini sudah kami koordinasikan kepada Menteri Dalam Negeri melalui Biro Hukum Kementrian Dalam Negeri di Jakarta untuk selanjutnya dilaporkan kepada Komisi Pemberantasan Korupsi di Jakarta karena Kegiatan ini masuk didalam Proyek Strategis Nasional yang sudah menjadi program Pemerintah Pusat Republik Indonesia.

16. Bahwa suatu putusan tidak luput dari kekeliruan atau kekhilafan, bahkan tidak mustahil bersifat memihak. Maka oleh karena itu demi kebenaran dan keadilan setiap putusan hakim perlu untuk diperiksa oleh Pengadilan Tinggi baik dari segi hukumnya maupun dari segi peristiwanya, agar kekeliruan atau kekhilafan yang teijadi pada putusan dapat diperbaiki.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon kepada

Halaman 36 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia Ketua Majeis Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, agar memberi putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding PEMBANDING/ semula TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp yang dimohonkan banding ini dan selanjutnya memberikan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut;

## MENGADILI

- a. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya- tidaknya Gugatan PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.
- c. Menyatakan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama keliru dan khilaf dalam memberikan Pertimbangan Hukum.

## SUBSIDER :

Memberikan putusan yang seadil-adilnya.

*Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:*

### AD. 1 TENTANG TANGGAPAN ATAS ISI MEMORI BANDING PEMBANDING

1. Bahwa Terbanding semula Pengugat sangat keberatan dan menolak seluruh dalil-dalil Pembanding dalam memori bandingnya pada tanggal banding tertanggal 17 Desember 2020;
2. Bahwa terhadap upaya hukum banding yang diajukan Pembanding terhadap memori banding tertanggal 17 Desember 2020 yang tidak mengikutkan Tergugat yaitu KEPALA KANTOR BANDAN PERTANAHAN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN sebagai pihak dalam pemeriksaan tingkat banding ini tidak lengkap dan oleh karenanya menyebabkan upaya hukum banding termasuk memori banding yang diajukan adalah patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat untuk diterima.
3. Bahwa terhadap dalil Pembanding pada point 1 yang pada pointnya sumber hukum yang digunakan oleh majelis hakim dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini keliru, karenanya

Halaman 37 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



terhadap dalil tersebut haruslah ditolak oleh karena Bahwa majelis hakim tingkat pertama telah tepat dalam menentukan sumber- sumber hukum yang diterpkan yakni Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi, TIAP PERBUATAN melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

4. Bahwa terhadap Keberatan Pembanding dalam memori bandingnya pada point 3 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pembanding tidak mengerti tanah yang mana dimaksud oleh Terbanding? Oleh karena memang tidak ditunjukkan didalam gugatan Terbanding/ Penggugat, tanah yang mana yang dimaksud sebagaimana dalam Gugatan halaman 4 angka 13 “Bahwa sejak diresmikan waduk Tritip pada tanggal 31 Juli 2017, yang diresmikan oleh Direktorat Jendral Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), hingga sampai saat ini Penggugat juga belum memperoleh ganti rugi” jika memperhatikan gugatan Penggugat/ Terbanding menurut kami adalah keliru bila meminta ganti rugi kepada Pembanding/Terbanding I karena secara procedural dan pelaksanaan dan kepemilikan sudah jelas lahan tersebut adalah milik Direktorat Jendral Sumber Daya Air dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) karena sudah jelas yang meresmikannya sehingga patutlah bila Direktorat Jendral Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang patut menjadi pihak sehingga dapat dicari mengenai aset pembangunan tersebut milik siapa?

“ Bahwa terhadap dalil tersebut sangat mengada-ngada oleh karena secara nyata Pembanding juga telah membuktikan keberadaan tanah milik Terbanding yaitu dalam agenda pembuktian pada persidangan di tingkat pertama, yaitu pada pada T1 dan T2 berupa Peta inventaris No 8/Teritip/2013 Pembebasan tanah waduk teritip yang yang mencantumkan nama Muhamad Nurdien M.671 yang saat ini merupakan sertipikat Milik CHARLES HENDRA KURNIAWAN atau Terbanding;

5. Bahwa selanjutnya terhadap keberatan Pembanding pada poin 4 halaman 6 yang pada pokoknya menerangkan bahwa hingga saat ini Pembanding/Tergugat I tidak mengetahui dimana letak posisi obyek sengketa berada. Sementara dalam pembuktiannya tidak dapat





dibuktikan dengan kesaksian saksi Terbanding/Penggugat yang menyatakan kebenaran letak lokasi sengketa. Padahal Pemeriksaan setempat adalah sarana yang disediakan oleh Peraturan Perundang-Undangan kepada Majelis Hakim yang diatur dalam Pasal 211 RV Pada bagian 7 yang berbunyi Jika Hakim atas permintaan para pihak atau karena jabatan memandang perlu, maka dengan surat putusan dapat diperintahkan agar seorang atau lebih para anggota yang duduk dalam majelis, disertai oleh panitera, datang ditempat yang harus diperiksa untuk menilai keadaan setempat dan membuat akta pendapatnya, baik dilakukan sendiri maupun dibantu oleh ahli-ahli.

Dan diatur juga didalam surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 yang pada intinya letak lokasi yang menjadi objek sengketa tidak jelas apakah masuk dalam objek sengketa tanah yang sudah dibebaskan atau belu dibebaskan karena belum juga dilaksanakan pemeriksaan Setempat Atas Objek Sengketa padahal secara EX Officio Ketua Majelis Hakim perkara 223/Pdt.G/2019/PN.BPP dapat memerintahkan untuk dilaksanakan pemeriksaan setempat namun tidak dilaksanakan sehingga secara formil dan materil objek lokasi sengketa menjadi tidak jelas dan tidak dapat dieksekusi apalagi tidak ada satupun saksi dimuka persidangan yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat untuk membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa masuk dalam tanah yang sudah dibebaskan melalui prosedur Pembebasan tanah/Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sehingga Pembanding Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dapat membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.BPP Tanggal 4 November 2020 karena Ketua Majelis Hakim khilaf dengan tidak melaksanakan pemeriksaan setempat sehingga keadaan fisik dan batas-batas tanah tidak jelas diketahui.

“ Majelis Hakim Yang terhormat,  
bahwa terhadap dalil Pembanding tersebut mohon agar haruslah ditolak oleh karena terhadap letak posisi obyek sengketa yang dimaksud dan didalilkan oleh Pembanding saat ini telah digenangi air waduk, sehingga adalah sangat tidak memungkinkan untuk kemudian dilakukan peninjauan lokasi, dan oleh karena kami sependapat terhadap pertimbangan hakim pada tingkat pertama yang

Halaman 39 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



telah yakin bahwa lokasi tanah dimaksud telah digenangi air dan juga telah dibuktikan oleh Pemandang sendiri melalui T1-T2, dan juga merupakan bukti dari T.IV-2 ; yang secara nyata mengakui adanya nama Muhammad Nurdin yang saat ini merupakan milik Terbanding yang tertuang dalam bukti berupa inventaris tanah waduk teritip yang belum dibayarkan dan tentunya sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik Nomor 671 /Kel. Tritip, yang terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kota Madya Balikpapan, Kelurahan Tritip, Kecamatan Balikpapan Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 25/Tritip/1999 tertanggal 31 Mei 1999, dengan luas 10.440 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 31 Mei 2019 dan terdaftar atas nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN;"

6. Bahwa terhadap keberatan pada poin 6 yang pada pokoknya menerangkan bahwa menanggapi bukti P-16 yang merupakan Fotocopy Koran Media Prokal Balikpapan setelah mendapatkan kesempatan melakukan Inzage perkara ini kami membaca bahwa Penggugat/Terbanding keluru dalam menginterpretasikan surat tersebut yang tercatat didalam berita Balikpapan.prokal.co.id disana tidak ada penjelasan ada pengakuan Tergugat IV. Hal ini berbeda karena yang kami lihat Tergugat IV/Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan diwakili oleh Didik Restu Aji selaku Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Waduk Tritip, tidak mengetahui adanya penetapan harga untuk ganti rugi lahan dilokasi pembangunan waduk tritip pasalnya penetapan harga tersebut sepenuhnya menjadi tugas dari Tim Appraisal/ Tim Penaksir yang telah ditunjuk Pemerintah. Jadi memang terpisah Penetapan Lokasi Perencanaan Sendiri, bagian yang menilai ada sendiri, bagian yang membayar sendiri dan Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan Pelaksana. Sekitar 80 Milyar dana disiapkan oleh Balai Wilayah Sungai Kalimantan Sekitar untuk 40 Hektar. Waduk/Bendungan Tritip ini sempat digugat oleh Nuijali dan Wahyuningsih dengan jumlah Permeternya Rp. 200.000 ( dua ratus ribu rupiah )

Bahwa selanjutnya terhadap keberatan pada poin 8 yang pada pokoknya menerangkan bahwa didalam Eksepsi Pemandang/ Tergugat I menyatakan gugatan Penggugat Legitima Persona Stendi In Judicio baik didalam Eksepsi Halaman 2 juga didalam halaman 7

Halaman 40 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam Putusan Pada Halaman 8,9 dan Halaman 13 sebagaimana bukti T.I-1 Pada halaman 27 Putusan Yaitu Fotocopy Pengumuman Nomor 580/02/PPT/300.64.71 /IX/2013 Tentang Hasil Penelitian dan Inventaris Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Waduk Tritip di Kelurahan Tritip Kecamatan Balikpapan Timur dan Bukti T.I-2 Fotocopy Peta Inventaris No.01- 08/Tritip/2013 Pembebasan Tanah Waduk Tritip didalam kedua bukti tersebut tidak ada nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN sehingga sudah jelas sekali bahwa penolakan eksepsi Pembanding/Tergugat I mengenai eksepsi Legitima Persona Stendi In Judicio oleh Majelis Hakim dalam Putusan 223/Pdt.G/2019/PN.BPP adalah kekhilafan karena tidak ada nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN didalam kedua surat milik Pembanding/Tergugat I sehingga apa dasar hukum kepentingan Penggugat/Terbanding mengajukan Gugata. Oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Privinsi Kallimantan Timur yang mengadili perkara ini untuk dapat menerima eksepsi tergugat I/Pembanding mengenai gugatan Penggugat Legitima Persona Stendi In Judicio dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur dapat membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.BPP.

Bahwa selanjutnya terhadap keberatan pada poin 10 yang pada pokoknya menerangkan bahwa bahwa ketika melakukan Inzage Pembanding/Tergugat I melihat dalam bukti Terbanding/Penggugat dalam bukti P-4 akta jual beli tahun 2016 dan sertifikat hak milik Nomor 671/ Kelurahan Tritip Terbit tanggal 31 Mei 1999 dari Muhammad Nurdin kemudian tanah tersebut masuk dalam hak tanggungan PT. BANK Bukopin Balikpapan. Sehingga Pembanding/Tergugat I ketika mendasarkan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga pada saat pengumuman melalui Mass media tanggal 12 September 2013 dan Tanggal 18 September 2013 selama 7 ( tujuh) hari waktu yang diberikan Pada Saat Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dalam pasal 27 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Pasal 28 mengenai inventarisasi dan identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan serta Pemanfaatan Tanah Tidak terdapat Nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN baik ketika pelaksanaan

Halaman 41 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah maupun ketika Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan dan Pemilikan Penggunaan serta Pemanfaatan tanah sehingga tidak dapat dilakukan Penilaian Ganti Kerugian atas nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN karena memang tidak ada nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN saat pembebasan Tahap I tersebut.

Bahwa selanjutnya terhadap keberatan pada poin 11 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pembebasan Tanah atas Kepentingan Umum Bendungan Tritip ini baru dilakukan tahap pertama dari 300 Hektar tanah yang dibutuhkan untuk Bendungan Tritip yang menjadi Proyek Strategis Nasional.

“ Majelis Hakim yang terhormat, Bahwa terhadap dalil pembanding dalam memorinya pada point 6-8 mohon agar haruslah ditolak oleh karena Terbanding tidak pernah mendalilkan apa yang kemudian dikemukakan oleh Pembanding dalam dalil memori bandingnya, sehingga menurut hemat terbanding tidak perlu ditanggapi dan terhadap dalil tersebut haruslah di tolak; yang Terbanding buktikan adalah pernyataan Walikota Balikpapan sebagai mana dalam Bukti P-16 berupa fotocopy koran media prokal Balikpapan yang menyatakan bahwa besaran ganti rugi sebesar Rp. 200.000,- Dan terhadap dalil Pembanding yang menyatakan bahwa tidak ada nama Charles hendra kurniawan adalah benar oleh karena yang terdaftar adalah atas nama Muhammad Nurdin, sehingga meskipun nama Charles Hendra Kurniawan tidak terdaftar namun merupakan satu kesatuan nama dengan Muhammad Nurdin, dan hal ini juga telah Pembanding ketahui bahwa sertifikat atas nama Muhammad Nurdin telah balik nama kepada Terbanding sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 671 /Kel. Tritip, yang terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kota Madya Balikpapan, Kelurahan Tritip, Kecamatan Balikpapan Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 25/Tritip/1999 tertanggal 31 Mei 1999, dengan luas 10.440 M2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 31 Mei 2019 dan terdaftar atas nama CHARLES HENDRA KURNIAWAN, sehingga dalil tersebut tidak mendasar dan haruslah ditolak”

7. Bahwa selanjutnya terhadap keberatan pada poin 14 halaman 16 yang pada pokoknya menerangkan bahwa bukti P-15 Surat Kesaksian Tanah atas nama Misran tidak memiliki kekuatan pembuktian. Karena

Halaman 42 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



tidak jelas Tanah yang mana milik Misran yang terkena Pembebasan Pengadaan Tanah apalagi tidak didukung bukti tersebut karena tidak dapat ditunjukkan tanah yang mana karena tidak diadakan pemeriksaan setempat sebagai mana surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Pasal 211 RV Pada Bagian 7 mengenai Pemeriksaan di Tempat dan Penyaksiannya dan Pasal 180 ayat (1) HIR sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN.BPP.

"Majelis Hakim yang terhormat, perlu kami sampaikan bahwa salah satu alasan Pembanding tidak melakukan pembayaran kepada Terbanding oleh karena menurut alasan Pembanding tanah milik Terbanding tumpang tindih dengan tanah milik MISRAN yang juga hal ini kami dalilkan dalam Gugatan kami pada posita angka 6 dan 7, dan juga telah ditanggapi oleh Pembanding dalam jawabannya sehingga adalah patut menurut hukum apabila kemudian Terbanding menanyakan dan meminta pernyataan dari MISRAN berkaitan dengan tanah tersebut, dan misran mengakui sebagaimana dalam pernyataan tersebut bahwa tanah miliknya tidak bertumpang tindih dengan tanah milik Terbanding, sehingga pernyataan tersebut sah dan mengikat sehingga menjadi alat bukti yang memiliki kekuatan hukum, karenanya dalil Pembanding tersebut haruslah ditolak"

8. Bahwa selanjutnya TERBANDING sangat keberatan dan menolak dengan tegas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I yang menyatakan bahwa majelis hakim tingkat pertama telah tepat dalam mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan Terbanding semula Penggugat yang berdasar dan memiliki kekuatan pembuktian.

**AD. 2 TENTANG TEPATNYA PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA.**

- a) Bahwa Terbanding sependapat dengan pertimbangan majelis Hakim pada Tingkat Pertama oleh karena Telah tepat dalam pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum (*rechtsvinding*) yang benar dan tepat;
- b) Bahwa hal demikian dapat terlihat dari proses penemuan hukumnya, yakni :

1. Bahwa dengan diawali dengan mengidentifikasi fakta-fakta

*Halaman 43 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR*





hukum yakni adanya dalil-dalil yang diajukan oleh Terbanding (Penggugat) tentang belum dilakukannya ganti rugi terhadap Terbanding, yang kemudian dalil-dalil tersebut dapat Terbanding Buktikan;

2. Bahwa selanjutnya majelis hakim tingkat pertama telah tepat dalam mengkualifikasikan fakta hukum tersebut sebagai fakta hukum yang termasuk dalam perkara perdata perbuatan melawan hukum oleh karena telah menimbulkan kerugian kepada Terbanding;

3. Bahwa selanjutnya majelis hakim tingkat pertama telah tepat dalam menentukan sumber-sumber hukum yang diterapkan yakni Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi, TIAP PERBUATAN melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

4. Bahwa oleh karena didepan persidangan Terbanding (Penggugat) telah mampu membuktikan dalil dalil atau fakta-fakta hukumnya sehingga ketentuan-ketentuan tentang Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dapat diterapkan, maka karenanya Majelis Hakim pada tingkat pertama setelah mempertimbangkan nilai-nilai yuridis, sosiologis, dan filosofis telah tepat dalam menentukan hukum yang dengan tepat;

c) Bahwa metode penemuan hukum (*reshtvinding*) dan penentuan hukum (*rechtinstituir*) yang dilakukan oleh majelis hakim tingkat Pertama telah tepat, dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

**PETITUM :**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan ini Terbanding mohon dan meminta agar Ketua Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur menjatuhkan putusan:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding untuk seluruhnya
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 17 November 2020 Nomor 223/Pdt.g/2019/PN.BPP
3. Menghukum TERBANDING untuk membayar uang paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini
4. Membebaskan biaya perkara ini seluruhnya kepada Pemanding

Halaman 44 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR



**SUBSIDER :**

Dan/atau Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur berpendapat lain, mohon putus yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Sidang, Surat-surat Bukti dan Keterangan Saksi-saksi serta Surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN Bpp, tanggal 4 November 2020 dan telah pula membaca serta mempelajari dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, berpendapat sebagai berikut di bawah ini;

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya, Pengadilan Tinggi setuju dan sependapat, dan menilai sudah tepat dan benar, karena Terbanding semula Penggugat bukanlah pihak yang tidak sepakat dengan bentuk dan besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, melainkan sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor M.671/Kel. Teritip yang tanahnya terkena pembebasan untuk perluasan pembangunan Waduk Taritip tersebut, namun tidak diberikan ganti kerugian oleh Pembanding semula Tergugat I, sehingga Pembanding semula Tergugat I digugat atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, gugatan demikian tidaklah kedalu warsa oleh karenanya alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan Terbanding semula Penggugat berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa Terbanding semula Penggugat adalah pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor M 671/Kel. Teritip yang diterbitkan oleh Turut Terbanding III semula Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kota Balikpapan),

*Halaman 45 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terkena pembebasan tanah untuk pembangunan perluasan Waduk Teritip dan karenanya berhak memperoleh ganti kerugian, dan menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk segera dan secara seketika untuk membayar biaya ganti rugi kepada Terbanding semula Penggugat untuk luas tanah 10.440 M2 dengan besaran ganti rugi permeter sebesar Rp. 200.000,- permeter persegi (dua ratus ribu rupiah permeter persegi) sehingga total Rp. 2.080.000.000,- (dua milyar delapan puluh juta rupiah), Pengadilan Tinggi setuju dan sependapat, dan menilai sudah tepat dan benar karenanya alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara aquo dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai letak, luas dan batas-batas tanah Terbanding semula Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Ukur Nomor 25/Teritip/1999, tanggal 31 Mei 1999, Nomor Hak M 671, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 671/Teritip dan karenanya tidak dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan dalam memori banding dari Pembanding semula Tergugat selebihnya hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil Pembanding semula Tergugat I yang tidak perlu dipertimbangkan lagi, karena semuanya telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dari Pembanding semula Tergugat I harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya setuju dan sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 223/Pdt.G/2019/PN Bpp, tanggal 4 November 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I berada pada pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan ditingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar dibawah;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 49

Halaman 46 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2009, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg dan Peraturan Perundang-undangan lainnya berkenaan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri *Balikpapan Nomor : 223/Pdt.G/2019/PN.Bpp, tanggal 4 Nopember 2020 yang dimohonkan banding tersebut;*
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, pada hari **Rabu** tanggal **27 Januari 2021** oleh kami **SUCIPTO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HARI MURTI, S.H., M.H.**, dan **PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 3/PDT/2021/PT SMR, tanggal 7 Januari 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **10 Februari 2021** oleh kami **SUCIPTO, S.H.**, Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh **PURNOMO AMIN TJAHJO, S.H., M.H.**, dan **AHMAD YASIN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 3/PDT/2021/PT SMR tanggal 8 Februari 2021 serta dibantu oleh **NURHAYATI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, dengan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ataupun kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

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

**SUCIPTO, S.H.**

**AHMAD YASIN, S.H., M.H.,**

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 47 dari 48 Putusan No.3/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



NURHAYATI

Perincian biaya perkara:

1.	Materai putusan :	Rp. 12.000,00
2.	Redaksi putusan :	Rp. 10.000,00
3.	Biaya <u>pemberkasan</u>	
	: Rp.128.000,00	
Jumlah	: Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)	