



**PUTUSAN**

**NOMOR: 32/PDT/2021/PT.SMR**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq MENTERI KEUANGAN**

**REPUBLIK INDONESIA**, bertempat tinggal di Gedung Djuanda I Lantai 12, Jalan Dr. Wahidin Raya No. 1, Jakarta Pusat 10710, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M
2. Didik Hariyanto, S.H., M.M
3. Roffi Edy Purnomo, S.H., M.H
4. Sudirman
5. Bagus Pinandoyo Basuki, S.H., M.H
6. Fransiskus Mangambe Simbolon, S.H., LL.M
7. Arief Nugroho, S.H., M.H
8. Arbita Zaini
9. Sahat B.H.J. Pardede, S.H., M.H
10. Dessy P.Kusumaningtyas, S.H
11. Nizar Yudhistira, S.H
12. Prita Anindya, S.H
13. Mimik Aning Kumaroh

Kesemuanya mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Juanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin No.1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula sebagai TERGUGAT I**;

**DIREKTUR PENGELOLAAN KEKAYAAN NEGARA DAN SISTEM INFORMASI KEMENTERIAN KEUANGAN RI**, bertempat

tinggal di Gedung Syafrudin Prawira negara II, Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2 - 4, Jakarta Pusat 10710, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

*Hal 1 dari 47 hal Put No. 32/PDT/2021/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tio Serepina Siahaan, S.H.,LL.M
2. Didik Hariyanto, S.H.,M.M
3. Roffi Edy Purnomo, S.H.,M.H
4. Sudirman
5. Bagus Pinandoyo Basuki, S.H.,M.H
6. Fransiskus Mangambe Simbolon, S.H., LL.M
7. Arief Nugroho, S.H.,M.H
8. Arbita Zaini
9. Sahat B.H.J. Pardede, S.H., M.H
10. Dessy P.Kusumaningtyas, S.H
11. Nizar Yudhistira, S.H
12. Prita Anindya, S.H
13. Mimik Aning Kumaroh

Kesemuanya mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Juanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr.Wahidin No.1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula sebagai **TERGUGAT II**;

LAWAN

**PT. SAKALO**, berkedudukan di Samarinda, Jalan Yos Sudarso Nomor 226 Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Laden Mering, S.H.,C.N,M.H.
2. Dalmasius, S.H

Para Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum (LAW OFFICE) LADEN MERING & REKAN, yang beralamat di Jalan Adam Malik, Perumahan Citra Griya Blok G No. 31, Kelurahan Karang Asam Ilir, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda.Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula sebagai **PENGUGAT** ;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KEPALA KANTOR WILAYAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**, beralamat pada Jalan M.Yamin Nomor.14 Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda

Hal 2 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



Ulu Kota Samarinda Cq Kepala Kantor Badan Pertahanan Kota Samarinda, bertempat tinggal di Jalan H.M. Ardans, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Muhamad Aidi, S.H
2. Eni Yuni Hastutik, S.ST
3. Hj. Ruslina Yana
4. Nabila Afifah Rachman, S.H
5. Atmajiansyah, S.H.,M.H

Yang beralamatkan pada Kantor Pertahanan Kota Samarinda Jalan HM.Ardans (Ring Road 3) Samarinda, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Agustus 2019, sebagai selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 19 Februari 2021 Nomor 32/PDT/2021/PT SMR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 32/PDT/2021/PT SMR tanggal 19 Februari 2021, tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan turunan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 15 Oktober 2020 serta surat-surat lainnya yang terkait;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 Juli 2019 dalam Register Nomor 104/Pdt.G/2019/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum berakhirnya masa berlakunya Hak Guna Bangunan No. 151, tanggal 18 Agustus 1982 tersebut di atas (selanjutnya secara singkat akan disebut : HGB No. 151), PENGGUGAT telah mengajukan permohonan perpanjangan masa berlakunya HGB No. 151 tersebut kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 12 Juli 2002;

*Hal 3 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



2. Bahwa untuk menindak lanjuti permohonan PENGGUGAT dimaksud di atas, TURUT TERGUGAT berkoordinasi dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur dimaksud;
3. Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur tersebut menyarankan kepada TURUT TERGUGAT agar melakukan koordinasi terlebih dahulu dengan TIM ASISTENSI DAERAH Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina Propinsi Kalimantan Timur (selanjutnya akan disebut : TIM DAERAH) untuk mengetahui apakah tanah tersebut terdaftar atau tidak terdaftar dalam Daftar Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C) (Bukti P-2);
4. Bahwa menanggapi saran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur dimaksud pada angka 3 di atas, TURUT TERGUGAT menerangkan bahwa bidang tanah HGB No. 151 tersebut *tidak termasuk tanah ex perkumpulan tanah-tanah China atau tidak pernah disita oleh Pemerintah sehubungan dengan kasus G 30S/PKI*(Bukti P-3);
5. Bahwa berkaitan dengan hal yang terurai pada angka 3 tersebut di atas, PENGGUGAT juga mendapat tembusan surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur dimaksud;
6. Bahwa PENGGUGAT membalas surat tersebut dengan menegaskan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur bahwa bidang tanah HGB No. 151 tersebut, *sama sekali tidak ada hubungannya dengan masalah politik* dan memohon agar proses pembaharuan masa berlaku HGB No. 151 tersebut dapat segera diselesaikan (Bukti P-4);
7. Bahwa surat PENGGUGAT yang dimaksud pada angka 5 di atas, ditanggapi oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur sebagai berikut :  
*" bahwa sesuai Surat Direktur Jendral Anggaran selaku Koordinator Tim Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina tanggal 5 Juli 1999 Nomor S.2632/A/1999, ternyata tanah dimaksud termasuk salah satu daftar aset bekas milik asing / cina yang saat ini dalam proses penyelesaian Tim Asistensi Daerah Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing / Cina Provinsi Kalimantan Timur, sehingga proses perpanjangan Hak Guna Bangunan 151 / Kelurahan Karang Mumus belum dapat diproses lebih lanjut "* (Bukti P-5);
8. Bahwa PENGGUGAT sangat terkejut terhadap alasan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur tersebut sehingga

Hal 4 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



PENGGUGAT mengajukan permohonan klarifikasi dan penyelesaian perpanjangan atas HGB No. 151, terdaftar atas nama PT. Sakalo, kepada Gubernur Kalimantan Timur (Bukti P-6);

9. Bahwa menurut Bapak Drs. Syaiful Teteng, M.Hum, selaku Ketua TIM DAERAH, dengan surat bertanggal 10 Nopember 2004, Nomor : 590/7538/TUUA/KBPM, perihal Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina, yang ditujukan kepada Direktur Jendral Perbendaharaan Departemen Keuangan R.I., selaku Koordinator Tim Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina, yang beralamat pada Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2 Jakarta Pusat, menjelaskan antara lain pada angka 3, *bahwa tanah tersebut tidak termasuk eks perkumpulan tanah-tanah Cina (Aset Bekas Milik Asing/Cina) atau tidak pernah disita oleh Pemerintah sehubungan dengan kasus G 30s/PKI*(Bukti P-7);
10. Bahwa Bapak Drs. Syaiful Teteng, M.Hum tersebut sebagai Ketua TIM DAERAH, yang bertindak untuk dan atas nama Gubernur Kalimantan Timur, dengan suratnya tanggal 13 Agustus 2007, Nomor : 590/5692/Pem-C/VIII/2007, perihal Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina PT. Sakalo (SHGB No.151) di Samarinda, yang ditujukan kepada Dirjen Kekayaan Negara Cq. Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain, Jalan D.R. Wahidin di Jakarta Pusat, yang pokoknya menjelaskan / menerangkan *bahwa Tim Daerah dan Tim Pusat telah menyetujui tanah yang haknya HGB No. 151 dikeluarkan dari Daftar Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C) dan dikembalikan kepemilikannya yaitu kepada PT. Sakalo.*(Bukti P-8);
11. Bahwa Gubernur Kalimantan Timur dengan suratnya bertanggal 27 Juli 2009, Nomor : 032/7873-Hk/2009, perihal Penyelesaian Aset Ex Gedung Bioskop Mahakama PT. Sakalo Samarinda, *memohon kembali penyelesaian lebih lanjut tanah yang haknya HGB No. 151 yaitu dengan mengeluarkan tanah tersebut dari Daftar Aset Ex Asing/Cina dan menyerahkan kepemilikan asalnya atas nama PT. Sakalo*(Bukti P-9);
12. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Fisik Aset Bekas Milik Asing / Cina "Eks Bioskop Mahakama", tanggal 19 Desember 2011 (Bukti P-10), yang dibuat oleh TIM DAERAH, terdapat perbedaan luas tanah sebagaimana ternyata pada angka 4 dan 5 Berita Acara tersebut, yaitu :



- Luas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 151 adalah seluas **6.448 m<sup>2</sup>**, dan sesuai dengan hasil pengukuran ulang yang dilaporkan pada tahun 2011;
- Luas tanah berdasarkan Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing / Cina adalah seluas **5.060 m<sup>2</sup>**.sehingga terdapat selisih luas tanah seluas **1.388 m<sup>2</sup>**.

13. Bahwa karena terdapat perbedaan luas tanah yang cukup luas, antara tanah yang dimaksud dalam Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 dengan luas tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 151, *membuktikan bahwa tanah yang dimaksud dalam Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 188/PMK.06/2008 tersebut **bukanlah** tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 151;*

14. Bahwa Kepala Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Wilayah XIII Samarinda, telah mengusulkan kepada TERGUGAT II agar HGB No.151 tersebut **dapat dikeluarkan** dari Daftar Lampiran ABMA/C dan dikembalikan kepada pemilik perorangan yang sah dalam hal ini adalah PT. Sakalo (Ronald Lolang) (Bukti P-11);

15. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kalimantan Timur selaku Ketua Tim Asistensi Daerah ABMA/C XIII Kalimantan Timur, telah mengusulkan kepada TERGUGAT II agar SHGB Nomor 151 / Desa Karang Mumus Kota Samarinda untuk dapat dikembalikan kepada pemohon / pemilik perorang yang sah PT. Sakalo(Bukti P-12);

Bahwa :

- a. TIM DAERAH,
- b. Gubernur Kalimantan Timur,
- c. Kepala Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Wilayah XIII Samarinda, dan
- d. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kalimantan Timur selaku Ketua Tim Asistensi Daerah ABMA/C XIII Kalimantan Timur;

menerangkan sebagai berikut :

- a. Bahwa bidang tanah bersertipikat HGB No. 151 dimaksud di atas tidak termasuk Aset Bekas Milik Asing / Cina (ABMA/C).



- b. Bahwa bidang tanah bersertipikat HGB No. 151 dimaksud di atas agar dikembalikan kepada pemilik yang sah, yaitu PT. SAKALO.
1. Bahwa walaupun ada permintaan / usul dari :
    - a) TIM DAERAH,
    - b) Gubernur Kalimantan Timur,
    - c) Kepala Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Wilayah XIII Samarinda, dan
    - d) Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kalimantan Timur selaku Ketua Tim Asistensi Daerah ABMA/C XIII Kalimantan Timur.

kepada TERGUGAT II, yang mengusulkan *agar supaya HGB Nomor 151 dikeluarkan dari Daftar Aset Bekas Milik Asing / Cina dan dikembalikan kepemilikannya kepada PENGGUGAT, namun sampai dengan saat ini permintaan / usul tersebut tidak pernah ditindak lanjuti;*

2. Bahwa menurut PENGGUGAT, perbuatan atau tindakan, baik TERGUGAT I maupun TERGUGAT II, yang telah lalai atau alfa dan tidak mengindahkan serta tidak menindak lanjuti usul / permintaan dari Instansi – Instansi / Pejabat yang berwenang sebagaimana tersebut di atas, adalah:
  - a) suatu kelalaian atau kealfaan, yang berakibat sangat merugikan PENGGUGAT dan bertentangan dengan *Asas - asas Umum Pemerintahan Yang Baik / AUPB (Algemene Beginselen van Behoorlyk Bestuur atau Good Governance), padahal adalah kewajiban TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menindak lanjuti usul – usul dari Instansi / Pejabat yang dimaksud pada angka 13 tersebut di atas;*
  - b) suatu perbuatan atau tindakan yang melanggar hak subyektif PENGGUGAT, yang sangat memerlukan kepastian hukum mengenai penyelesaian masalah pengeluaran HGB No. 151 itu dari Daftar Aset Milik Bekas Asing/Cina (ABMA/C) tersebut diatas;
  - c) termasuk perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
3. Bahwa dengan bertitik tolak dari pendapat **Hoge Raad**, dalam Arrestnya bertanggal **31 Januari 1919**, yang menyatakan *termasuk Perbuatan Melawan Hukum setiap perbuatan (atau tidak berbuat) :*
  - yang melanggar hak subyektif orang lain ;
  - atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;

Hal 7 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



- atau bertentangan dengan tata susila, kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat ;
- atau terhadap harta benda orang lain;

Orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian bagi orang lain wajib mengganti kerugian itu;

maka perbuatan atau tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sebagaimana telah diuraikan pada angka 17 diatas, menurut pendapat PENGGUGAT termasuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan segala akibatnya;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Jo. Pasal 1366 KUH Perdata beralasan hukum apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dijatuhi hukuman untuk membayar ganti kerugian baik berupa materiil maupun immateriil kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

a. KERUGIAN MATERIIL.

- Biaya Perawatan / Kebersihan sejak Bulan Juli 2002 s/d Juli 2019, yaitu sama dengan 204 Bulan;  
Sehingga Setara dengan 204 dikali @ Rp. 1.000.000,- sama dengan Rp. 204.000.000,- (*Dua ratus empat juta rupiah*);
- Hilangnya keuntungan yang diharapkan sejak Bulan Juli 2002 s/d Juli 2019, yaitu sama dengan 204 Bulan;  
Setara dengan 204 dikali @ Rp. 10.000.000,- sama dengan Rp. 2.040.000.000,- (*Dua milyar empat puluh juta rupiah*);

b. KERUGIGAN IMMATERIIL.

Hilangnya atau berkurangnya kepercayaan Mitra Bisnis dan rusaknya nama baik PENGGUGAT dimasyarakat karena dikaitkan dengan masalah G 30S/PKI;

Apabila diukur berupa uang tunai setara dengan Rp. 100.000.000.000,- (*seratusmilyar rupiah*);

sehingga total kerugian baik materiil maupun immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 102.244.000.000,- (*seratus duamilyar dua ratus empat puluh empat juta rupiah*);

5. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, sudah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa bidang tanah HGB No. 151 tersebut **bukanlah** Aset Bekas Milik



Asing/Cina (ABMA/C) dan karena itu beralasan hukum pula apabila bidang tanah dimaksud :

- a) dikeluarkan dari Daftar Aset Bekas Milik Asing/Cina ;
  - b) dikembalikan kepada PENGGUGAT ; dan
  - c) memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti kerugian baik berupa materiil maupun immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 102.244.000.000,- (*seratus duamilyar dua ratus empat puluh empat juta rupiah*);
6. Bahwa mengingat gugatan dalam perkara ini didasari bukti-bukti yang otentik, serta ketentuan dalam Pasal 230 BW dan Pasal 180 HIR sehingga sepatutnyalah apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi;
7. Bahwa agar para TERGUGAT tidak mengabaikan isi putusan dalam perkara ini, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT sejumlah Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) setiap hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dilaksanakan;

Berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas itu, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga alat-alat bukti yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 151, tanggal 18 Agustus 1982 tersebut tidak termasuk dalam Daftar Aset Bekas Milik Asing / Cina (ABMA/C) dan adalah merupakan milik sah PENGGUGAT;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengeluarkan bidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 151, tanggal 18 Agustus 1982 tersebut dari Daftar Aset Bekas Milik Asing / Cina (ABMA/C) dan segera mengembalikannya kepada PENGGUGAT;

*Hal 9 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



5. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk memerintahkan TURUT TERGUGAT agar segera memproses perpanjangan atau mem-perbaharui masa berlakunya Hak Guna Bangunan No. 151, tanggal 18 Agustus 1982 dimaksud dalam gugatan ini;
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan atau tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah termasuk Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibatnya;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 102.244.000.000,- (*seratus dua milyar dua ratus empat puluh empat juta rupiah*);
8. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menganggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) uang sebesar Rp. 102.244.000.000,- (*seratusdua milyar dua ratus empat puluh empat juta rupiah*) untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT;
9. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan dengan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi;
10. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk bersama – sama membayar uang paksa (*Dwangsom*) sejumlah Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) setiap hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dilaksanakan;

**SEKUNDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 21 Agustus 2019, Para Pihak tidak hadir , sehingga persidangan ditunda tanggal 22 September 2019 yang dihadiri oleh pihak Penggugat saja, sehingga persidangan di tunda tanggal 21 Oktober 2019 yang dihadiri oleh semua Pihak baik Pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk



**Hasrawati Yunus, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Samarinda, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Oktober 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi/jawaban sebagai berikut:

#### **DALIL-DALIL PENGGUGAT :**

1. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mengaku sebagai pemegang Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 6.448 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Karang Mumus, Kecamatan Samarinda, Kota Samarinda berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 151 tanggal 18 Agustus 1982 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Samarinda;
2. Bahwa Penggugat merasa dirugikan atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang dianggap Penggugat tidak mengindahkan dan menindaklanjuti usulan dari Tim Asistensi Daerah, agar objek sengketa dikeluarkan dari daftar Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa;
3. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menanggapi usulan agar objek sengketa tersebut dikeluarkan dari daftar ABMA/T oleh Penggugat dianggap sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum;

#### **DALAM EKSEPSI:**

Penggugat Tidak Memiliki **Legal Standing**.

1. Bahwa di dalam gugatannya pada halaman 1 dan 2, Penggugat mendalilkan dirinya sebagai Direktur Utama dari PT Sakalo yang berkedudukan di Samarinda dan PT Sakalo sendiri telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman sejak tahun 1977;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 7 ayat (4) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dengan tegas dinyatakan bahwa "*Perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya keputusan menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan*";
3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II dengan ini men-someer Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan kualitas/kedudukan dirinya benar-benar sebagai Direktur Utama dari PT

Hal 11 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



Sakalo;

4. Bahwa apabila Penggugat tidak dapat membuktikan kualitas/kedudukan hukumnya sebagai Direktur Utama dari PT Sakalo sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kewenangan (tidak berkualitas) sebagai pihak dalam mengajukan gugatan perkara a quo. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya; Bahwa sebelum menjelaskan lebih lanjut, agar terdapat gambaran yang lebih jelas dan menyeluruh, perlu kami kemukakan terlebih dahulu latar belakang/sejarah atas penguasaan objek Aset Bekas Milik Asing (Belanda) dan Tionghoa yang dilakukan oleh penguasa (Negara);

**A. RIWAYAT ABMA/IT :**

1. Bahwa pada tahun 1958, Penguasa Perang Pusat mengeluarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat No.Prt/032/PEPERPU/1958 Tentang Larangan Adanya Organisasi-Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan Atau Untuk Orang- Orang Warga Negara Dari Negara Asing Yang Tidak Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Negara Republik Indonesia. Berdasarkan konsideran hal ini diperlukan guna mencegah akan kemungkinan timbulnya kejadian-kejadian yang tidak diinginkan karena sukarnya meminta pertanggungjawaban dari orang-orang warga negara dari negara asing yang tidak mempunyai hubungan diplomatik dengan Indonesia;
2. Bahwa kemudian Penguasa Perang Pusat menindaklanjutinya dengan mengeluarkan Peraturan Nomor Kpts/Perpu/0439/1958 tentang Penempatan Semua Sekolah/Kursus Yang Sebagian Atau Seluruhnya Milik Dan/Atau Diusahakan Oleh Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan/Atau Untuk Orang- Orang Tionghoa Perantauan (Hoa Kiaw) Yang Bukan Warga Negara Dari Negara Asing Yang Telah Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Republik Indonesia Dan/Atau Telah Memperoleh Pengakuan Dari Negara Republik Indonesia Di Bawah Pengawasan Pemerintah Republik Indonesia;
3. Bahwa pada tahun 1959, Presiden mengeluarkan Keputusan Presiden

Hal 12 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



Nomor 315 Tahun 1959 yang menyatakan bahwa keadaan perang telah berakhir pada tanggal 16 Desember 1959 kemudian atas Keputusan Presiden tersebut, Penguasa Perang Tertinggi mengeluarkan Instruksi Deputy Penguasa Perang Tertinggi No. I/D/02/PEPERTI Tahun 1963 tentang Benda-Benda Bergerak Dan Tidak Bergerak yang dikuasai oleh Penguasa Keadaan Bahaya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap benda-benda tidak bergerak yang dianggap vital digunakan untuk kepentingan negara dan diserahkan kepada Departemen yang bersangkutan;

4. Bahwa pada tahun 1960, **Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 50 Tahun 1960 tentang Larangan Organisasi-organisasi** dan Pengawasan terhadap Perusahaan-perusahaan Orang Asing Tertentu, yang mengatur perlu diadakan beberapa ketentuan yang berhubungan dengan orang asing :
  - a. Yang tidak mempunyai kewarganegaraan;
  - b. Yang mempunyai kewarganegaraan dari suatu negara yang tidak diakui atau yang hubungan diplomatiknya diputuskan oleh Republik Indonesia;
  - c. Yang menurut hukum negara yang diakui oleh Republik Indonesia mempunyai kewarganegaraan tersebut, akan tetapi yang tidak turut oleh yang bersangkutan;
5. Bahwa pada tahun 1962, dikeluarkan Penetapan Presiden No. 2 Tahun 1962 tentang Larangan Adanya Organisasi yang Tidak sesuai dengan Kepribadian Indonesia, menghambat penyelesaian revolusi atau bertentangan dengan cita- cita sosialisme Indonesia. Dalam konsideran menimbangannya, disebutkan bahwa larangan tersebut langsung diperlukan untuk penyelesaian revolusi sehingga perlu dilakukan oleh Presiden/Pemimpin Besar Revolusi;
6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Penetapan Presiden No. 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden Panglima Tertinggi ABRI/Pimpinan Besar Revolusi No. 52/KOTI/1964 telah dikeluarkan ketentuan-ketentuan sehubungan dengan memuncaknya konfrontasi dengan apa yang disebut "Malaysia", maka dalam rangka pengamanan mencapai tujuan revolusi, perlu mengerahkan daya kemampuan dan kegiatan Angkatan Bersenjata serta alat-alat Negara lainnya bersama-sama dengan segenap rakyat untuk meningkatkan pelaksanaan Dwikora di seluruh wilayah Indonesia di bawah Pimpinan Komando Operasi Tertinggi/

Hal 13 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



Komando Tertinggi Operasi Ekonomi;

7. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Panglima Tertinggi ABRI/Pimpinan Besar Revolusi, menugaskan kepada segenap Angkatan Bersenjata serta alat- alat Negara lainnya bersama-sama dengan segenap rakyat di bawah Pimpinan Komando Operasi Tertinggi/ Komando Tertinggi Operasi Ekonomi mengerahkan daya kemampuan dan kegiatannya untuk meningkatkan pelaksanaan Dwikora;
8. Bahwa dalam melaksanakan pengerahan daya mampu dan kegiatan tersebut, Presiden Panglima Tertinggi KOTI/KATOE dapat menunjuk Penguasa Pelaksanaan Dwikora Daerah apabila dianggap perlu, yang mempunyai tugas memimpin pelaksanaan Dwikora di daerahnya masing-masing sesuai dengan kebijaksanaan Presiden/Panglima Tertinggi Operasi Ekonomi, dan dalam melakukan tugas pokoknya bertanggung jawab kepada Presiden/Panglima Tertinggi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia/Komando Operasi Tertinggi/Komando Tertinggi Operasi Ekonomi;
9. Bahwa dengan ditutup, dibubarkan dan dilarangnya semua perkumpulan/Organisasi Cina, maka masih terdapat perkumpulan-perkumpulan/Organisasi Cina berkiblat ke Republik Rakyat Cina. Namun dengan keterlibatan RRC membantu pemberontakan G.30.S/PKI tahun 1965, bangunan-bangunan milik Cina itu menjadi sasaran aksi massa/kesatuan- kesatuan aksi yang dengan spontan merebut mendudukinya. Keadaan ini kemudian diterbitkan Instruksi Kepala Staf Komando Operasi Tertinggi No. T- 0403/G-5/5/66 oleh Komando Operasi Tertinggi (KOTI), yang memerintahkan Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah (PEPELRADA) **untuk menguasai tanah dan bangunan itu dan selanjutnya mendayagunakan untuk kepentingan Nasional**. Tindakan penguasaan ini dilakukan oleh KOTI dengan PEPELRADA nya karena pada waktu itu negara sedang berada dalam pelaksanaan Dwi Komando Rakyat (DWIKORA) yang berdasarkan wewenang yang khusus yang diatur dalam keputusan Presiden/Panglima Tertinggi ABRI No. 52/KOTI/1964 dan No. 89/KOTI/1965;
10. Bahwa lingkup Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa merupakan tanah dan/atau bangunan bekas milik :
  - a. perkumpulan-perkumpulan Cina yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan dengan Peraturan Penguasa Perang Pusat;
  - b. perkumpulan/aliran kepercayaan asing yang tidak sesuai dengan

Hal 14 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



kepribadian Bangsa Indonesia yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan;

- c. perkumpulan-perkumpulan yang menjadi sasaran aksi massa/kesatuan- kesatuan aksi tahun 1965/1966 sebagai akibat keterlibatan Republik Rakyat Tjina (RRT) dalam pembeberontakan G.30.S/PKI yang ditertibkan dan dikuasai oleh Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah; atau d. organisasi yang didirikan oleh dan/atau orang Tionghoa perantauan (Hoa Kiauw) yang bukan Warga Negara Asing yang telah mempunyai hubungan diplomatik dengan Negara Republik Indonesia dan/atau memperoleh pengakuan dari Negara Republik Indonesia, beserta cabang-cabang dan bagian-bagiannya;
11. Bahwa penguasaan Aset Milik Asing/Cina oleh Negara dilakukan berdasarkan perangkat peraturan perundang-undangan yang mengatur keadaan darurat/khusus, yaitu :
- a. Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/032/PEPERPU/1958 jo. Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0439/ 1958 jo. Undang-Undang Nomor 50 Prp. Tahun 1960;
  - b. Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962;
  - c. Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden /Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964;
  - d. Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/5/66;
12. Bahwa dalam upaya untuk menciptakan kepastian hukum, tata cara penanganan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa ("PMK 31/2015"), yang sebelumnya mengacu pada Surat Menteri Keuangan No. S-394/MK.3/1989 tanggal 12 April 1989 ("S-394") jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa ("PMK 188/2008");
13. Bahwa untuk penyelesaian aset-aset bekas milik Asing/Tionghoa yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia sebagaimana termuat dalam Lampiran S-394 / PMK 188/2008 maupun PMK 31/2015, termasuk aset yang menjadi obyek perkara a quo, telah dibentuk Tim Penyelesaian/ Interdep Pusat yang anggota-anggotanya terdiri dari unsur Kementerian Keuangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kementerian Pertahanan, Kementerian Pendidikan Nasional, Badan Intelijen Negara

*Hal 15 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



BIN) Badan Pertanahan Nasional ( BPN), Kejaksaan Agung Kepolisian RI;

14. Bahwa guna membantu tugas Tim Penyelesaian/Interdep Pusat dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina di daerah, dibentuk Tim Asistensi Daerah dengan anggota-anggotanya terdiri dari unsur Kantor Wilayah, Pemerintah Provinsi dan/atau Kabupaten/Kota, Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan/atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Komando Daerah Militer, Badan Intelijen Negara Daerah (BINDA), Kejaksaan Tinggi, Kepolisian Daerah, Kantor Pelayanan;
15. Bahwa selanjutnya, kewenangan Menteri Keuangan dalam pengelolaan dan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina dapat diuraikan sebagai berikut:
  - a. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa Presiden Republik Indonesia memegang kekuasaan pemerintahan dan **Pasal 10 Undang-Undang Dasar 1945** mengenai kewenangan Presiden di bidang pertahanan dan keamanan, dihubungkan dengan aset-aset bekas milik Asing/Cina yang dilakukan oleh PEPERPU cq.PEPERDA dan PEPELRADA, maka sesuai dengan kewenangannya sebagai Pembina Umum Kekayaan Negara menyerahkan penguasaan atas aset-aset bekas milik Asing/Cina tersebut kepada Menteri Keuangan;
  - b. Bahwa berdasarkan **Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara** disebutkan bahwa Presiden selaku Kepala Pemerintahan memegang kekuasaan pengelolaan keuangan negara sebagai kekuasaan pemerintahan.
  - c. Bahwa berdasarkan **Pasal 6 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara** disebutkan bahwa kekuasaan Presiden tersebut dikuasakan kepada Menteri Keuangan selaku pengelola fiskal dan wakil pemerintah dalam kepemilikan kekayaan negara yang dipisahkan;
  - d. Bahwa perlu juga dikemukakan mengenai kewenangan Tergugat I tersebut, yang dahulu diatur dalam ketentuan Pasal 25 Undang-Undang Perbendaharaan Indonesia/Indonesische Compatibilitetwet (ICW), dimana disebutkan bahwa "Pemerintah memegang urusan umum Keuangan Negara (dan milik

Hal 16 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



mutlaknya) (**Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 4 ayat 1**). Penjelasan pasal tersebut disebutkan bahwa "Gubernur Jenderal" memegang pimpinan umum (**algemeen bestuur**) atas keuangan negara dan harta benda negara dan karena itu berwenang untuk mengambil tindakan-tindakan yang berhubungan dengan keuangan Negara. Wewenang penguasaan (otorisasi) ini olehnya dilimpahkan (didelegasikan) kepada berbagai penguasa;

- e. *Bahwa perlu Tergugat I tegaskan mengenai tugas Tergugat I, bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, sebagai pengganti ICW, pada Pasal 7 ayat (1) dinyatakan bahwa Menteri Keuangan adalah Bendahara Umum Negara. Dengan melihat pada ketentuan-ketentuan pada jawaban di atas, Presiden melimpahkan tugasnya kepada Menteri Keuangan untuk memegang urusan umum keuangan negara, termasuk untuk mengurus aset bekas milik Asing/Cina yang dikuasai Negara berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh Presiden;*

16. Bahwa oleh karena statusnya sudah menjadi ABMA/T, maka secara hukum tidak dapat dimohonkan haknya oleh pihak manapun kecuali sudah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan;

**B. TANGGAPAN ATAS DALIL-DALIL PENGGUGAT :**

**I. OBJEK SENGKETA ADALAH ABMA/T**

1. Bahwa aset yang menjadi obyek sengketa sebagaimana di dalam gugatan Penggugat adalah merupakan ABMA/T yang dikuasai oleh Negara berdasarkan perangkat peraturan perundang-undangan yang mengatur keadaan darurat/khusus yakni:
  - a. Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/032/PEPERPU/1958 jo. Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0439/1958 jo. Undang-Undang Nomor 50 Prp. Tahun 1960;
  - b. Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962;
  - c. Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden /Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964;
  - d. Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/5/66;
2. Bahwa objek sengketa digunakan untuk sekolah TK / SD Ta Chung dan kemudian dikuasai oleh negara pada tahun 1966;

Hal 17 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



3. Bahwa sebagaimana dengan fakta hukum tersebut, berdasarkan Lampiran Surat Menteri Keuangan S-394 ditetapkan daftar jumlah Sementara Aset (Tanah/Bangunan) Bekas Sekolah Asing/Cina Propinsi Kalimantan Timur Kotamadya Samarinda dan disebutkan bahwa Pemerintah sejak tahun 1966 telah menguasai tanah objek sengketa yang digunakan sebagai TK/SD Ta Chung dan tidak pernah mengalihkan kepada siapapun;
4. Bahwa perlu Tergugat I dan Tergugat II sampaikan bahwa sesuai dengan Lampiran S-394 jo. PMK 188/2008 jo. PMK 31/2015, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kel. Karang Mumus Kec. Samarinda Ilir, Kota Samarinda (obyek sengketa) tercatat sebagai tanah yang dikuasai oleh Negara dengan keterangan sebagai berikut:
  - a. Nama Lokasi : Gedung Bioskop Mahakama, Jalan Yos Sudarso, Kel. Karang Mumus Kec. Samarinda Ilir.
  - b. Dikuasai oleh Negara sejak tahun 1966 dari TK/SD Ta Chung.
  - c. Kondisi Fisik:
    - Luas Tanah: 5.060 m<sup>2</sup>.
    - Posisi Hukum : Status tanah : tercatat atas nama Ronald Lolang.
    - Status Bangunan : Milik PT Sakalo (Ronald Lolang).
  - d. Petunjuk Penyelesaian:
    - Dalam S-394:  
Alternatif:
      - Agar Badan Pertanahan Nasional membatalkan Hak Baru atas nama pihak swasta;
      - Aset ditawarkan kepada pihak swasta agar membelinya dengan harga yang ditetapkan oleh Tim Daerah dengan koordinasi Tim Interdep Pusat. Hasil penjualan disetor ke rekening Menteri Keuangan;
    - Dalam PMK 188/2008:  
Ditetapkan kemudian berdasarkan hasil inventarisasi, penelitian dan usulanyang dilakukan oleh Tim Asistensi Daerah;
    - Dalam PMK 31/2015:  
Ditetapkan kemudian berdasarkan hasil inventarisasi, penelitian dan usulan yang dilakukan oleh Tim Asistensi Daerah;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, jelas terdapat



kesesuaian hukum bahwa objek sengketa dikuasai oleh negara sebagai ABMA/T. Dengan demikian dalil Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a **quo**;

**II. TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat pada halaman 6 (enam) pada angka 17 dalam posita gugatan dan pada halaman 9 (sembilan) angka 6 dalam petitum gugatannya yang pada pokoknya menganggap Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak menindaklanjuti usulan dari Tim Asistensi Daerah, Gubernur Kalimantan Timur, dan Kepala Kantor Wilayah DJKN Kalimantan Timur agar objek sengketa dikeluarkan dari daftar ABMA/T dan dikembalikan kepada pemiliknya yang sah yaitu Penggugat;
2. Bahwa selain itu, Penggugat menyebutkan beberapa surat yang terkait dengan rekomendasi Tim Asistensi Daerah yang pada pokoknya berisi agar tanah objek sengketa dikeluarkan dari daftar ABMA/T dan selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat;
3. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah keliru dan mengada-ada karena usulan dari instansi vertikal dari Tergugat I dan Tergugat II (Tim Asistensi Daerah) hanya bersifat/sebatas usulan yang masih perlu ditelaah lagi sehingga tidak serta merta segala bentuk usulan dari Tim Asistensi Daerah harus dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Tim Pusat) selaku instansi atasan dari Tim Asistensi Daerah;
4. Bahwa dapat Tergugat I dan Tergugat II jelaskan bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Nomor 27 tanggal 10 Maret 2006 yang dibuat langsung oleh Ronald Lolang **incasu Penggugat** di hadapan Notaris Lia Cittawan Nanda Gunawan, S.H., tertanggal 13 Maret 2006, pada angka 3, Penggugat dengan tegas menyatakan pada pokoknya di atas **tanah objek sengketa sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1966, digunakan sebagai Sekolah Tionghoa yang bernama Ta Chung**;
5. Bahwa dengan demikian jelas pernyataan Penggugat tersebut bersesuaian dengan fakta hukum mulai dikuasainya objek sengketa oleh Pemerintah sejak tahun 1966 berdasarkan Keputusan Penguasa

*Hal 19 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



- Perang Pusat dikarenakan adanya kegiatan sekolah yang diperuntukkan lagi orang Tionghoa, yakni sekolah Ta Chung;
6. Bahwa pengakuan Penggugat tersebut pada angka 4 juga bersesuaian dengan ketentuan Pasal 2 Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor: Kpts/Peperpu/0439/1958 tanggal 16 Oktober 1958 tentang Penempatan Semua Sekolah/Kursus Yang Sebagian Atau Seluruhnya Milik Dan/Atau Diusahakan Oleh Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan/Atau Untuk Orang- Orang Tionghoa Perantauan (Hoa Kiaw) Yang Bukan Warga Negara Dari Negara Asing Yang Telah Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Republik Indonesia Dan/Atau Telah Memperoleh Pengakuan Dari Negara Republik Indonesia Di Bawah Pengawasan Pemerintah Republik Indonesia;
  7. Bahwa berdasarkan fakta hukum angka 4,5, dan 6 tersebut di atas, rekomendasi Tim Asistensi Daerah yang didalilkan Penggugat tersebut, sesuai hasil Keputusan Tim Pusat tanggal 24 Juni 2013 sebagaimana surat No. S-651/KN.5/2014 angka 1 diputuskan belum dapat disetujui bahkan diputuskan untuk diteliti lebih lanjut;
  8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka keputusan / rekomendasi Tim Asistensi Daerah yang telah mendapat Keputusan Tim Pusat dimaksud sudah tidak dapat digunakan lagi sebagai dasar penyelesaian penanganan ABMA/T;
  9. Bahwa dengan demikian, Tergugat I dan Tergugat II terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena gugatan Penggugat sudah kehilangan objek mengingat tidak disetujuinya permohonan pelaksanaan rekomendasi Tim Asistensi Daerah oleh Tim Pusat;
  10. Bahwa selain itu juga, terkait dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat, dapat Tergugat I dan Tergugat II sampaikan bahwa perbuatan melawan hukum telah diatur dalam ketentuan pasal 1365 KUHPperdata dengan unsur-unsur yakni:
    - a. Adanya suatu perbuatan;
    - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
    - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
    - d. Adanya kerugian bagi korban; dan
    - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian."
- Unsur-unsur tersebut di atas bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka perbuatan/tindakan tersebut

*Hal 20 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena rekomendasi Tim Asistensi Daerah tidak disetujui oleh Tim Pusat;

**III. DALIL PENGGUGAT TERKAIT PERBEDAAN LUAS TANAH OBJEK SENGKETA HARUS DITOLAK**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat pada halaman 4 (empat) dan 5 (lima) pada angka 11 dalam posita gugatan yang pada pokoknya menganggap terdapat selisih luas tanah yang terdapat di dalam SHGB dengan yang terdapat di dalam PMK No. 188/2008, sehingga Penggugat menganggap tanah yang terdapat dalam lampiran PMK 188/2008 bukanlah tanah yang terdapat di dalam SHGB;
2. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum sama sekali bahkan dalil yang menyesatkan seolah-olah embi ABMA/T yang dikuasai Negara berbeda objek dengan objek sengketa. Dapat Tergugat I dan Tergugat II sampaikan bahwa Sdr. Ronald Lolang **in casu** Penggugat sendiri pada tanggal 8 Juli 2013 telah membuat surat pernyataan yang menyebutkan bahwa pencatatan luasan tanah objek sengketa seluas 5.060 m<sup>2</sup> (sebagaimana disebutkan di dalam PMK 188/PMK.06/2008) adalah dikarenakan adanya **rencana pelebaran Jalan Yos Sudarso Samarinda dan adanya permintaan warga sekitar untuk pembuatan jalan penghubung di samping** Dengan demikian, terbukti dalil Penggugat adalah dalil yang penuh kebohongan dan tipu muslihat;
3. Bahwa dengan demikian jelas bahwa tanah yang terdapat di dalam SHGB No. 151 adalah tanah yang terdapat di dalam S-394 jo PMK 188/2008 jo. PMK 31/2015, dimana perbedaan selisih luas tanah tersebut telah diakui oleh Penggugat, yakni digunakan untuk **rencana pelebaran Jalan Yos Sudarso Samarinda dan adanya permintaan warga sekitar untuk pembuatan jalan penghubung di samping**;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dalil/alasan Penggugat tersebut di atas ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a **quo**;

**IV. TUNTUTAN GANTI RUGI PENGGUGAT HARUS DITOLAK**

1. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya, Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam posita

*Hal 21 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



gugatannya pada halaman 7 (tujuh) angka 19 dan dalam petitum gugatannya pada halaman 9 (sembilan) angka 7 (tujuh) yang pada pokoknya menuntut **ganti** rugi materiil dan Immateriil kepada Para Tergugat sebesar Rp.102.244.000.000,- (seratus dua milyar dua ratus empat puluh empat juta rupiah, sebab tidak hanya tidak ada perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366jo. Pasal 1367 KUHPER, bahkan dalil perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II karena tidak melaksanakan rekomendasi Tim Asistensi Daerah telah gugur karena rekomendasi tersebut telah ditolak oleh Tim Pusat selaku pemilik kewenangan memutuskan penyelesaian ABMA/T;

2. Bahwa dalil/alasan Penggugat tersebut di atas sudah sepatutnya ditolak karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah sangat mengada-ada dan dalil/alasan Penggugat tersebut juga tidak berdasarkan hukum sama sekali sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dalil/alasan Penggugat tersebut di atas ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

**V. TANGGAPAN ATAS PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VORRAD) PENGGUGAT**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak petitum Penggugat pada halaman 9 (sembilan) angka 9 yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan agar putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi (**Uitvoerbaar bij Vorrad**).
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, untuk dapat dijatuhkan putusan **Uitvoerbarr bij vorrad**, harus dipenuhi beberapa syarat, yaitu :
  - a. Adanya kepentingan Penggugat yang mendesak;
  - b. Objek sengketa sebelumnya telah mendapat status hukum dari Lembaga Peradilan bahwa itu merupakan haknya Penggugat;
  - c. Gugatan didasarkan atas bukti-bukti kepemilikan yang sah;
- 3..Bahwa dalam perkara a quo, tidak satupun syarat-syarat yang dipenuhi untuk menjatuhkan putusan **Uitvoerbarr bij vorrad** yang

Hal 22 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



diuraikan tersebut di atas yang dipenuhi oleh Penggugat;

4. Bahwa putusan ***Uitvoerbaar bij voorraad*** adalah putusan yang luar biasa yang tidak dapat dijatuhkan secara sembarangan karena selain harus berdasarkan bukti-bukti yang otentik, juga salah satu syaratnya adalah tidak adanya perbedaan penafsiran antara para pihak terhadap konstruksi hukum kasus yang diperiksa.
5. Bahwa kondisi yang demikian membutuhkan kecermatan dan kehati-hatian bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, karena apabila Penggugat pada putusan akhir (***inkracht van gewisjde***) sebagai pihak yang dikalahkan, maka sangat sulit dikembalikan pada kondisi semula.

**Maka Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II** tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena gugatan Penggugat sudah kehilangan objek karena tidak disetujuinya permohonan pelaksanaan rekomendasi Tim Asistensi Daerah oleh Tim Pusat. Untuk itu, dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara a **quo** berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

*Dalam Eksepsi :*

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

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

**DALAM POKOK PERKARA :**

Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini:

1. Bahwa objek perkara a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 151/Kel.Karang Mumus diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.Sk. 144/HGB/DA/82 tanggal 07 April 1982

*Hal 23 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



tercatat atas nama PT.Sakalo dengan luas 6.448m<sup>2</sup> dan terhadap jangka waktu pemberian hak atas objek a quo telah habis masa berlakunya pada 13 Juli 2002;

2. Bahwa terhadap jangka waktu hak atas tanah yang telah berakhir sebagaimana Pasal 25 jo Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama jika memenuhi persyaratan, yaitu:
  - a. Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
  - b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
  - c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19;
  - d. Tanah tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan;
3. Bahwa terhadap permohonan perpanjangan hak atas objek a quo, sebagaimana didasarkan kepada surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No.550.2/023/BPN-44/2003 tanggal 13 Januari 2003 kepada Sdr. Ronald Lolang terhadap permohonan tersebut belum dapat diproses karena sesuai Surat Direktur Jendral Anggaran selaku Koordinator Tim Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina tanggal 05 Juli 1999 No.S.2632/A/1999 objek a quo termasuk salah satu daftar asset bekas milik asing cina yang masih dalam proses penyelesaian Tim Asistensi Daerah Penyelesaian Masalah Aset bekas milik Asing/Cina Provinsi Kalimantan Timur;
4. Bahwa sebagaimana Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, yang selanjutnya disingkat ABMA/T adalah aset yang dikuasai negara sehingga dengan didasarkan kepada Poin 3 dan Poin 4 Jawaban Turut Tergugat, terhadap permohonan perpanjangan hak sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya belum dapat dilanjutkan permohonannya;
5. Berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut:

Hal 24 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
- Dan atau jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, kiranya berkenan mengambil putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 Maret 2020 terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II. Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 06 Mei 2020. Demikian pula Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 06 Mei 2020 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara, yang harus dianggap bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara tersebut Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 15 Oktober 2020 telah menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**Dalam Eksepsi**

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga alat-alat bukti yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa bidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 151, tanggal 18 Agustus 1982 tersebut tidak termasuk dalam Daftar Aset Bekas Milik Asing / Cina (ABMA/C) dan adalah merupakan milik sah PENGGUGAT;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengeluarkan bidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 151, tanggal 18 Agustus 1982 tersebut dari Daftar Aset Bekas Milik Asing / Cina (ABMA/C) dan segera mengembalikannya kepada PENGGUGAT;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk memerintahkan TURUT TERGUGAT agar segera memproses perpanjangan atau mem-perbaharui masa berlakunya Hak Guna Bangunan No. 151, tanggal 18 Agustus 1982 dimaksud dalam gugatan ini;



6. Menyatakan menurut hukum perbuatan atau tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah termasuk Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibatnya;
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I, II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.123.000 ( tiga juta seratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr yang dibuat oleh APRIJAL KURNIAWAN Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, yang menerangkan bahwa terhadap isi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 15 Oktober 2020 Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2020;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor.38/Bdg/2020/Pdt.Smr Jo.Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Smryang dibuat oleh PARULIAN HASIBUAN, SH. Panitera Pengadilan Negeri Samarinda yang menerangkan bahwa tanggal 4 Nopember 2020 Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat II menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 15 Oktober 2020 Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Smr ;

Membaca relaas pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, yang dibuat oleh APRIJAL KURNIAWAN Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat II tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Nopember 2020 dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 9 Nopember 2020 secara patut dan seksama ;

Membaca relaas pemberitahuan penyerahan Memori Banding Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan Memori banding tertanggal 16 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 16 Desember 2020, Memori banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Desember 2020;

*Hal 26 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



Membaca relaas pemberitahuan penyerahan Memori Banding Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan Memori banding tertanggal 16 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 16 Desember 2020, Memori banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Desember 2020 ;

Membaca relaas pemberitahuan penyerahan Kontra Memori Banding, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 14 Januari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda 14 Januari 2021;

Membaca, relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat II Nomor : 38/Bdg/2020/Pdt.Smr Jo Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 16 Pebruari 2021, yang dibuat oleh DIAN ARIA ACHYANI, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, guna memenuhi permintaan bantuan Pengadilan Negeri Samarinda sesuai surat tertanggal 18 Januari 2021 Nomor : W18-U1/344/HK.02/II/2021, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara ( Inzage) kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat II Nomor : 38/Bdg/2020/Pdt.Smr Jo Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 19 Januari 2021, yang dibuat oleh IMAM YUWONO, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, guna memenuhi permintaan bantuan Pengadilan Negeri Samarinda sesuai surat tertanggal 3 Desember 2020 Nomor W18-U1/7387/HK.02/XII/2020, dalam tenggang waktu 14 ( empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, terhitung setelah pemberitahuan ini;

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

1. Kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat sesuai relaas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh APRIJAL

*Hal 27 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



KURNIAWAN Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 13 Nopember 2020 Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda ;

2. Kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh APRIJAL KURNIAWAN Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 09 Nopember 2020 Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr dibacakan pada tanggal 15 Oktober 2020, tanpa dihadiri oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat II kemudian Relaas Pemberitahuan Putusan pada tanggal 23 Oktober 2020 maka permohonan banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan pada tanggal 4 Nopember 2020 dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat II mengajukan memori banding sebagai berikut :

Bahwa Para Pembanding I, II/Para Tergugat I,II sangat berkeberatan atas putusan dan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 15 Oktober 2020 sebagai tersebut diatas, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

#### **KEBERATAN PERTAMA :**

#### **PEROLEHAN HAK TERBANDING ATAS TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK SAH SECARA HUKUM**

1. Bahwa dapat Para Pembanding sampaikan bahwa sebagaimana di dalam surat gugatannya dalam perkara perdata No. 46/Pdt.G/2014/PN.Smda. antara Ronald Lolang melawan Kepala Kanwil DJKN Kalimantan Timur, pada halaman 2 (dua) dan 3 (tiga) pada angka 2 dan 3 disebutkan :
  - a. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut berasal dari eks Eigendoom

*Hal 28 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



Verponding Nomor 4 dengan *Meetbrief* (surat ukur) Nomor 6/1912 atas nama HK Lim, yang kemudian dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9, 10, dan 12 atas nama Ibu Penggugat **Dorinawati Samalo** yang diterbitkan pada tanggal 04 November 1968;

b. Bahwa kemudian pada tanggal 23 Januari 1982 ketiga bidang tanah tersebut dengan HGB Nomor 9, 10, dan 12 telah dilepaskan kepada PT Sakalo dengan masing-masing sertifikat nomor:

1) HGB No. 149/Desa Karang Mumus (eks/pembaharuan HGB No. 9) dengan luas 4.678 m<sup>2</sup>;

2) HGB No. 150/Desa Karang Mumus (eks/pembaharuan HGB No. 10) dengan luas 6.654 m<sup>2</sup>;

3) **HGB No. 151/Desa Karang Mumus (eks/pembaharuan HGB No. 12) dengan luas 6.448 m<sup>2</sup>**

Yang ketiga sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut berakhir tanggal 13 Juli 2002;

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, diketahui bahwa Dorinawati Samalo memperoleh HGB pada tahun 1968 sebagaimana dimaksud dalam HGB No. 12 tanggal 4 November 1968;

3. Bahwa sebagaimana telah Para Pembanding sampaikan dalam keberatan tersebut di atas, bahwa tanah objek sengketa **telah dikuasai** oleh Negara sejak tahun 1966 berdasarkan peraturan-peraturan :

a. Peraturan Penguasa Perang Pusat No. Prt/Perpu/032/1958 tanggal 30 Oktober 1958 tentang Larangan Adanya Organisasi Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan Atau Untuk Orang-Orang Warga Negara Dari Negara Asing Yang Tidak Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Negara Republik Indonesia;

b. Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor: Kpts/Peperpu/0439/1958 tanggal 16 Oktober 1958 tentang Penempatan Semua Sekolah/Kursus Yang Sebagian Atau Seluruhnya Milik Dan/Atau Diusahakan Oleh Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan/Atau Untuk Orang-Orang Tionghoa Perantauan (Hoa Kiaw) Yang Bukan Warga Negara Dari Negara Asing Yang Telah Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Republik Indonesia Dan/Atau Telah Memperoleh Pengakuan Dari Negara Republik Indonesia Di Bawah Pengawasan Pemerintah Republik Indonesia;

Hal 29 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



- c. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 tentang Larangan Organisasi-organisasi dan Pengawasan Terhadap Perusahaan-perusahaan Orang Asing Tertentu;
  - d. Penetapan Presiden No. 2 tahun 1962 tanggal 25 Juli 1962 tentang larangan adanya organisasi yang tidak sesuai dengan kepribadian Indonesia, menghambat penyelesaian revolusi atau bertentangan dengan tjita-tjita Sosialisme Indonesia. (Lembaran Negara RI No.34 tahun 1962, Tambahan Lembaran Negara RI No. 2459);
  - e. Keputusan Presiden/Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi No.52/ KOTI/1964 tanggal 14 September 1964;
  - f. Instruksi Radiogram Kaskogram Nomor:T-0403/G-5/5/66;
  - g. Keputusan Presiden No. 315 Tahun 1959 tanggal 16 Desember 1959;
  - h. Instruksi Deputy Penguasa Perang Tertinggi No.I/D/02/ PEPERTI Tahun 1963 tanggal 18 Maret 1963 tentang Benda-benda Bergerak dan Tidak Bergerak yang dikuasai oleh Penguasa Keadaan Bahaja;
4. Bahwa peraturan-peraturan tersebut di atas diperkuat dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa pada Lampiran XIII halaman 2 angka 4 (sebagaimana terakhir telah diubah dengan PMK. No. 62/PMK.06/2020 halaman 666 angka 10). Bahwa di dalam lampiran tersebut disebutkan bahwa penguasaan Negara terhadap objek sengketa dilakukan sejak tahun 1966;
  5. Bahwa dengan demikian, jelas bahwa HGB Nomor 12 tanggal 4 November 1968 an. **Dorinawati Samalo**, perolehan hak tersebut tidak sah secara hukum karena pada kenyataannya jauh sebelum HGB tersebut diterbitkan pada tahun 1968, tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Negara sejak tahun 1966. Oleh karena itu, jelas bahwa penguasaan Negara terhadap tanah objek sengketa lebih awal 2 (dua) tahun daripada terbitnya HGB No. 12 tahun 1968 atas nama Dorinawati Samalo;
  6. Bahwa terhadap pemberian HGB kepada Dorinawati Samalo pada saat aset telah dikuasai Negara juga perlu mendapat perhatian Majelis Hakim Tingkat Banding. Terlebih lagi dengan status tanah semula sebagai Eigendom Verponding maka yang berhak melakukan konversi

*Hal 30 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



adalah pemilik awal sedangkan Eigendoom Verponding Nomor 4 dengan *Meetbrief (surat ukur) Nomor 6/1912* bukan tercatat atas nama orang tua Ronald Lolang *in casu* Dorinawati Samalo. Hal ini menunjukkan adanya suatu kejanggalan yang perlu menjadi perhatian oleh Majelis Hakim untuk turut memberikan kebenaran;

7. Bahwa selanjutnya oleh karena perolehan hak atas tanah objek sengketa atas nama Dorinawati Samalo tidak sah secara hukum, maka pelepasan hak dari Dorinawati Samalo kepada Ronald Lolang *in casu* Terbanding menjadi tidak sah secara hukum;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka perolehan hak tanah objek sengketa atas nama Dorinawati Samalo yang kemudian dilepaskan kepada Terbanding tidak sah secara hukum karena penguasaan Negara atas tanah objek sengketa **telah ada 2 (dua) tahun lebih awal daripada terbitnya HGB No. 12 tahun 1968;**
9. Bahwa selain hal-hal tersebut di atas, dapat pula Para Pembading tambahkan bahwa sebagaimana di dalam gugatannya, Terbanding mendalilkan bahwa dirinya adalah pemegang SHGB No. 151/Karang Mumus. Bahwa di dalam gugatannya tersebut, Terbanding juga mengakui bahwa SHGB No. 151/Karang Mumus telah habis masa berlakunya pada tanggal 13 Juli 2002;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan **pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria**, dengan tegas disebutkan : “ **Hak Guna Bangunan hapus karena : a. Jangka waktunya berakhir; b....dst.**”
11. Bahwa dengan demikian jelas bahwa berdasarkan fakta SHGB No. 151/Karang Mumus telah habis masa berlakunya pada tanggal 13 Juli 2002, maka sesuai dengan ketentuan tersebut, Terbanding bukan lagi sebagai pemilik maupun sebagai pihak yang menguasai tanah dan bangunan objek sengketa karena terhitung sejak tahun 2002, SHGB No. 151/Karang Mumus atas nama Terbanding **telah hapus;**
12. Bahwa dapat Para Pembading sampaikan juga bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan tanah objek sengketa tidak termasuk dalam daftar ABMA/T adalah pertimbangan yang sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum sama sekali;
13. Bahwa sesuai dengan bukti T.I dan T.II-16 (Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa) dengan tegas disebutkan bahwa sesuai dengan

Hal 31 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



peraturan dimaksud, tanah objek sengketa adalah ABMA/T yang dikuasai dan dimiliki oleh Negara, yang pengelolaannya dilakukan oleh Menteri Keuangan. Hal tersebut sesuai dengan Lampiran XIII halaman 2 angka 4 PMK No. 31/PMK.06/2015 yang menyebutkan bahwa di atas tanah objek sengketa adalah Bekas Sekolah Cina yang telah dibongkar habis;

14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa dan tanah objek sengketa bukan merupakan ABMA/T adalah pertimbangan yang tidak tepat karena pada kenyataannya SHGB No. 151/Karang Mumus atas nama Terbanding telah berakhir masa berlakunya sejak tahun 2002 dan tanah objek sengketa merupakan ABMA/T sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan dimaksud (vide bukti T.I dan T.II-16);

**KEBERATAN KEDUA**

**TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK PERNAH DIKELUARKAN DARI DAFTAR ABMA/T BERDASARKAN KEPUTUSAN RAPAT TIM PUSAT DAN TIM DAERAH**

15. Bahwa Para Pembanding dengan tegas menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 37 alinea kedua dan halaman 38 alinea kedua yang pada pokoknya menyebutkan bahwa tanah objek sengketa telah dikeluarkan dari daftar ABMA/T dan dikembalikan kepemilikannya kepada PT Sakalo berdasarkan hasil keputusan rapat Tim Pusat dan Tim Daerah tanggal 28 Februari 2006;
16. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tersebut di atas adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali;
17. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut didasarkan pada bukti P-8 yang ditandatangani oleh Sekretaris Provinsi Kalimantan Timur. Bahwa dalam kesimpulan bukti P-8 tersebut pada angka 3 disebutkan bahwa terhadap tanah objek sengketa disetujui untuk dikembalikan atau dikeluarkan dari daftar ABMA/T apabila beberapa syarat dipenuhi dalam waktu dekat;
18. Bahwa dalam keputusan rapat Tim Pusat dan Tim Daerah tanggal 28 Februari 2006, tidak ada satu pun kesimpulan rapat yang

*Hal 32 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



menyebutkan bahwa tanah objek sengketa dikeluarkan dari daftar ABMA/T sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas;

19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan bahwa tanah objek sengketa telah dikeluarkan dari daftar ABMA/T dan dikembalikan kepemilikannya kepada PT Sakalo berdasarkan hasil keputusan rapat Tim Pusat dan Tim Daerah tanggal 28 Februari 2006, adalah keliru karena pada kenyataannya tanah objek sengketa tidak pernah disebutkan telah dikeluarkan dari daftar ABMA/T dan dikembalikan kepemilikannya kepada PT Sakalo;

**KEBERATAN KETIGA**

**TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK TERKAIT DENGAN KASUS G 30 S/PKI**

20. Bahwa Para Pembanding dengan tegas menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 35 (tiga puluh delapan) alinea pertama yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk eks Perkumpulan Cina atau tidak pernah disita oleh Pemerintah sehubungan dengan kasus G 30 S/PKI;
21. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tersebut haruslah ditolak karena sebagaimana telah Para Pembanding sampaikan di dalam jawabannya bahwa penguasaan tanah objek sengketa didasarkan pada bukti-bukti yang telah disampaikan oleh Pembanding di dalam daftar buktinya (vide bukti T.I dan T.II-1 s.d. bukti T.I dan T.II- 8);
22. Bahwa peraturan-peraturan tersebut di atas telah ada jauh sebelum terjadinya kasus G 30 S/PKI sebagaimana yang disampaikan Majelis Hakim di dalam pertimbangan hukumnya. Oleh karena itu, jelas bahwa penguasaan Negara terhadap tanah objek sengketa telah ada jauh sebelum peristiwa G 30 S/PKI tahun 1965;
23. Bahwa dapat Para Pembanding tambahkan bahwa sesuai dengan jawaban Para Pembanding terdahulu, ruang lingkup Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa merupakan tanah dan/atau bangunan bekas milik:
- a. perkumpulan-perkumpulan Cina yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan dengan Peraturan Penguasa Perang Pusat;

*Hal 33 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



- b. perkumpulan/aliran kepercayaan asing yang tidak sesuai dengan kepribadian Bangsa Indonesia yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan;
  - c. perkumpulan-perkumpulan yang menjadi sasaran aksi massa/kesatuan-kesatuan aksi tahun 1965/1966 sebagai akibat keterlibatan Republik Rakyat Tjina (RRT) dalam pemberontakan G.30.S/PKI yang ditertibkan dan dikuasai oleh Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah; atau
  - d. organisasi yang didirikan oleh dan/atau orang Tionghoa perantauan (Hoa Kiau) yang bukan Warga Negara Asing yang telah mempunyai hubungan diplomatik dengan Negara Republik Indonesia dan/atau memperoleh pengakuan dari Negara Republik Indonesia, beserta cabang-cabang dan bagian-bagiannya;
24. Bahwa ruang lingkup tersebut sejalan dengan Lampiran PMK 31/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang menyebutkan bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh Negara tahun 1966 dari TK/SD Ta Chung;
25. Bahwa dengan demikian jelas bahwa tanah objek sengketa adalah ABMA/T, sehingga pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah bukan ABMA/T karena tidak pernah disita oleh Negara adalah tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

**KEBERATAN KEEMPAT**

**DIREKTUR JENDERAL PERBENDAHARAAN TIDAK PERNAH MENGELUARKAN PENDAPAT BAHWA TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK TERMASUK EKS ABMA/T**

26. Bahwa Para Pembanding dengan tegas menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 36 alinea kedua yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Direktur Jenderal Perbendaharaan telah memberikan penjelasan bahwa tanah objek sengketa tidak pernah disita oleh Pemerintah sehubungan dengan kasus G 30 S/PKI;
27. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tersebut adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena di dalam jawaban maupun bukti yang disampaikan oleh

*Hal 34 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



Pembanding tidak ada pernah disebutkan dalil terkait dengan pernyataan Direktur Jenderal Perbendaharaan tersebut;

28. Bahwa dengan demikian, bagaimana mungkin Majelis Hakim dapat menyebutkan adanya penjelasan yang diberikan oleh Direktur Jenderal Perbendaharaan terkait dengan tanah objek sengketa;

29. Bahwa selain itu juga Majelis Hakim tidak pernah menyebutkan produk surat yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Perbendaharaan tersebut. Sehingga dengan demikian sudah sepatutnya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

**KEBERATAN KELIMA**

**MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI-BUKTI TERTULIS YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING**

30. Bahwa Para Pembanding dengan tegas menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 38 (tiga puluh delapan) alinea pertama dan Alinea keempat dalam putusannya yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Terbanding tanpa mempertimbangkan sama sekali bukti surat dari Tergugat I dan Tergugat II karena dianggap belum ada relevansinya dengan perkara *a quo*;

31. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tersebut haruslah ditolak karena bukti-bukti yang disampaikan oleh Pembanding adalah terkait dengan riwayat penguasaan Negara dan pengaturan terhadap tanah objek sengketa yang dimulai sejak tahun 1958 hingga saat ini;

32. Bahwa terhadap tanah objek sengketa itu sendiri, telah dikuasai oleh Negara sejak tahun 1966 dimana saat itu berdiri sekolah Cina. Bahwa hal tersebut juga diakui oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding yaitu Sdr. Hassany MD dan sdr. Edwin Hartono yang di dalam keterangannya mengakui adanya sekolah yang murid-muridnya berasal dari Tionghoa yang berdiri di tanah objek sengketa;

33. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menjadi tidak beralasan apabila Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti yang diajukan oleh

*Hal 35 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



Pembanding tidak relevan dengan perkara *a quo* karena selain bukti-bukti Pembanding tersebut terkait dengan riwayat penguasaan Negara terhadap tanah objek sengketa, ternyata bukti-bukti Pembanding tersebut juga sejalan dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding;

**KEBERATAN KEENAM**

**PARA PEMBANDING TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

34. Bahwa Para Pembanding dengan tegas menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 39 alinea ketiga yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum karena belum memproses perpanjangan atau memperbaharui masa berlaku SHGB No. 151/Karang Mumus;

35. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tersebut adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena sebagaimana telah Pembanding sampaikan di atas, bahwa hak Terbanding atas tanah objek sengketa sebagaimana disebutkan di dalam SHGB No. 151/Karang Mumus telah berakhir sejak tahun 2002;

36. Bahwa sebagaimana telah Para Pembanding sampaikan di dalam jawaban, bahwa objek sengketa adalah ABMA/T karena usulan dari instansi vertikal dari Tergugat I dan Tergugat II (Tim Asistensi Daerah) hanya bersifat/sebatas usulan yang masih perlu ditelaah lagi sehingga tidak serta merta segala bentuk usulan dari Tim Asistensi Daerah harus dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Tim Pusat) selaku instansi atasan dari Tim Asistensi Daerah;

37. Bahwa guna menguatkan dalil-dalil Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II dalam memori banding ini, Para Pembanding mengajukan bukti tambahan untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Samarinda dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sebagaimana dalam Daftar Bukti Tambahan terlampir;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Para Pembanding/dahulu Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding/dahulu Tergugat I dan Tergugat II;

*Hal 36 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 104/Pdt.G/2019/PN.Smr. tanggal 15 Oktober 2020;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
4. Menghukum Terbanding/dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara. Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut diatas, Terbanding semula Penggugat telah, mengajukan KONTRA MEMORI BANDING terhadap MEMORI BANDING Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 15 Oktober 2020 sebagai berikut :  
TERBANDING berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 15 Oktober 2020, sudah tepat, benar dan adil menurut hukum sehingga perlu dipertahankan dan dikuatkan;

I. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN PERTAMA PEMBANDING.  
PEROLEHAN HAK TERBANDING ATAS TANAH OBJEK SENGKETA  
TIDAK SAH SECARA HUKUM

Bahwa TERBANDING menolak dan membantah dengan tegas keberatan para PEMBANDING pada halaman 3 KEBERATAN PERTAMA : PEROLEHAN HAK TERBANDING ATAS TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK SAH SECARA HUKUM, dalam Memori Bandingnya, tanggal 16 Desember 2020;

Bahwa di dalam putusan Pengadilan Negeri Samarinda nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 15 Oktober 2020, tidak ada satupun pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang terkait dengan sah atau tidak sahnya perolehan hak TERBANDING dahulu PENGGUGAT atas tanah objek sengketa, sehingga keberatan para PEMBANDING terhadap masalah tersebut di atas adalah ***mengada-ada saja dan sangat tidak berdasarkan hukum***;

Bahwa bukanlah kewenangan Hakim Perdata untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sah atau tidak sahnya Sertifikat atas suatu bidang tanah, karena hal tersebut masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;



Bahwa perolehan hak TERBANDING atas tanah objek sengketa telah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan atau diatur oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur hal tersebut;

Bahwa adalah sangat tidak mungkin pejabat Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai Instansi Negara / Pemerintah yang bedomisili dalam kota yang sama dengan tanah objek sengketa, menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 12 Tahun 1968 atas tanah objek sengketa apabila tanah objek sengketa tersebut telah dikuasi oleh Negara / Pemerintah pada tahun 1966;

Bahwa sebelum berakhirnya masa berlaku Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 151 Tahun 1982, TERBNDING telah mengajukan permohonan untuk memperpanjang atau memperbaharui masa berlakunya SHGB 151 tersebut, namun tidak dapat dipenuhi oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dengan alasan karena berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Kalimantan Timur menyatakan bahwa berdasarkan surat Dirjend. Anggaran selaku Koordinator Tim Penyelesaian Aset Bekan Milik Asing/Cina nomor S.2632/A/1999, tanggal 5 Juli 1999 tanah objek sengketa termasuk dalam Daftar ABMA/T;

Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Nomor : **550.2/ Surat Kepala 04/BPN-44.II/2002**, tanggal **31 Desember 2002**, menerangkan kronologi perolehan tanah serta menegaskan bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk tanah ex perkumpulan China atau tidak pernah disita oleh Pemerintah sehubungan dengan kasus G 30 S PKI (*Vide* Bukti : P-3);

Bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 tidak membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah ABMA/T, bahkan sebaliknya membuktikan bahwa memasukkan tanah objek sengketa ke dalam Daftar ABMA/T adalah Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 itu sendiri yang memuat ketentuan tentang Ruang Lingkup ABMA/T;

- II. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KEDUA PEMBANDING.  
TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK PERNAH DIKELUARKAN DARI DAFTAR ABMA/T BERDASARKAN KEPUTUSAN RAPAT TIM PUSAT DAN TIM DAERAH;

*Hal 38 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



Bahwa TERBANDING menolak dan membantah dengan tegas keberatan para PEMBANDING pada halaman 5, KEBERATAN KEDUA : TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK PERNAH DIKELUARKAN DARI DAFTAR ABMA/T BERDASARKAN KEPUTUSAN RAPAT TIM PUSAT DAN TIM DAERAH, dalam Memori Bandingnya, tanggal 16 Desember 2020;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 37 alenia kedua dan halaman 38 alenia kedua sudah tepat dan benar menurut hukum karena berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan sebagaimana yang ternyata dalam **Surat Sekda Propinsi Kalimantan Timur, Nomor : 590/5692/Pem-C/VIII/2007, tanggal 13 Agustus 2007**, perihal Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, PT.Sakalo (SHGB No. 151) di Samarinda, yang pada pokoknya menindak lanjuti surat Nomor ; 590/7538/TUUA/KBPM, tanggal 10 Nopember 2004 (Bukti P-7) dan menegaskan bahwa sesuai hasil keputusan rapat antara Tim Pusat dan Tim Daerah tanggal 28 Februari 2006, di Samarinda telah diputuskan dan disetujui bahwa tanah SHGB No. 151 dikeluarkan dari Daftar Bekas Milik Asing/Cina dan dikembalikan kepemilikannya kepada PT. Sakalo (*Vide* Bukti : P-8); Bahwa surat tersebut di atas di tanda tangani oleh Sekda Provinsi Kalimantan Timur, salah satu pejabat tinggi di Provinsi Kalimantan Timur, yang menanda tangani surat tersebut atas nama Gubernur Kalimantan Timur, maka sudah sepatutnya isi surat tersebut diakui dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya;

III. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KETIGA PEMBANDING.

TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK TERKAIT DENGAN KASUS G 30 S/PKI.

Bahwa TERBANDING menolak dan membantah dengan tegas keberatan para PEMBANDING pada halaman 6, KEBERATAN KETIGA : TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK TERKAIT DENGAN KASUS G 30 S/PKI, dalam Memori Bandingnya, tanggal 16 Desember 2020;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 35 alenia pertama, yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk tanah eks Perkumpulan Cina atau tidak pernah disita oleh Pemerintah

*Hal 39 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



sehubungan dengan kasus G 30 S/PKI, sudah tepat dan benar menurut hukum;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas berdasarkan pada **Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda**, Nomor : **550.2/04/BPN-44.I/2002**, tanggal **31 Desember 2002**, perihal Permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan atas tanah a.n. PT. SAKALO, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk tanah ex perkumpulan China atau tidak pernah disita oleh Pemerintah sehubungan dengan kasus G 30 S PKI (*Vide* Bukti : P-3);

Bahwa surat tersebut di atas di tanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Instansi Negara / Pemerintah yang memiliki kewenangan untuk memeriksa asal-usul bidang tanah sebelum menerbitkan Sertifikat atas suatu bidang tanah, maka sudah sepatutnya isi surat tersebut diakui dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya;

#### IV. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KEEMPAT PEMBANDING.

DIREKTUR JENDERAL PERBENDAHARAAN TIDAK PERNAH MENGELUARKAN PENDAPAT BAHWA TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK TERMASUK EKS ABMA/T;

Bahwa TERBANDING menolak dan membantah dengan tegas keberatan para PEMBANDING pada halaman 6, KEBERATAN KEEMPAT : DIREKTUR JENDERAL PERBENDAHARAAN TIDAK PERNAH MENGELUARKAN PENDAPAT BAHWA TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK TERMASUK EKS ABMA/T, dalam Memori Bandingnya, tanggal 16 Desember 2020;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 36, alenia kedua berdasarkan surat **Surat urat Sekda Propinsi Kalimantan Timur**, selaku Ketua TIM DAERAH, tanggal **10 Nopember 2004**, Nomor : **590/7538/TUUA /KBPM**, perihal Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina, yang **ditujukan kepada** Direktur Jendral Perbendaharaan Departemen Keuangan R.I., selaku Koordinator Tim Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina, yang beralamat pada Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2 Jakarta Pusat, yang pada pokoknya menjelaskan antara lain pada angka 3, **bahwa tanah tersebut tidak termasuk eks perkumpulan**

Hal 40 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



tanah-tanah Cina (Aset Bekas Milik Asing/Cina) atau tidak pernah disita oleh Pemerintah sehubungan dengan kasus G 30s/PKI (Vide Bukti : P-7);

Bahwa berdasarkan surat tersebut di atas membuktikan bahwa tanah objek sengketa **tidak termasuk** eks perkumpulan tanah-tanah Cina (Aset Bekas Milik Asing/Cina) atau tidak pernah disita oleh Pemerintah sehubungan dengan kasus G 30s/PKI;

V. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KELIMA PEMBANDING.

MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI-BUKTI TERTULIS YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING;

Bahwa TERBANDING menolak dan membantah dengan tegas keberatan para PEMBANDING pada halaman 7, KEBERATAN KELIMA : MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI-BUKTI TERTULIS YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING, dalam Memori Bandingnya, tanggal 16 Desember 2020;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 38, alenia pertama adalah sebagai berikut :

" Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi dari Penggugat dan surat bukti baik dari Penggugat maupun surat bukti dari Tergugat I, II, Turut Tergugat yang belum dipertimbangkan, maka Majelis Hakim berpendapat belum ada relevansinya dengan perkara ini; "

Bahwa dari petikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut di atas, tidaklah benar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan PEMBANDING;

Bahwa pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 38, alenia keempat adalah sebagai berikut :

" Menimbang, bahwa terhadap Petitum 2 (dua) yang menyatakan menurut hukum sah dan berharga alat-alat bukti yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkan oleh karena Dalil Pokok Gugatan PENGGUGAT bahwa bidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 151, tanggal 18 Agustus 1982 tersebut tidak termasuk dalam Daftar Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C) dan adalah

Hal 41 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



*merupakan milik sah PENGGUGAT telah dikabulkan maka petitum adalah beralasan dan patut dikabulkan; ”.*

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 38 alenia pertama dan alenia keempat, sebagaimana terurai di atas adalah sudah tepat dan benar menurut hukum;

VI. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KEENAM PEMBANDING.

PARA PEMBANDING TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Bahwa TERBANDING menolak dan membantah dengan tegas keberatan para PEMBANDING pada halaman 7, KEBERATAN KEENAM : PARA PEMBANDING TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dalam Memori Bandingnya, tanggal 16 Desember 2020;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada halaman 39 alenia ketiga yang menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena belum memproses perpanjangan atau memperbaharui masa berlaku SHGB No. 151/Karang Mumur adalah sudah tepat dan benar menurut hukum;

Bahwa **Surat Sekda Propinsi Kalimantan Timur**, Nomor : **590/5692/Pem-C/VIII/2007**, tanggal **13 Agustus 2007**, perihal Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, PT.Sakalo (SHGB No. 151) di Samarinda (*Vide* Bukti : P-8), membuktikan bahwa hasil keputusan rapat antara Tim Pusat dan Tim Daerah tanggal 28 Februari 2006, di Samarinda, telah diputuskan dan disetujui bahwa tanah SHGB No. 151 dikeluarkan dari Daftar Bekas Milik Asing/Cina dan dikembalikan kepemilikannya kepada PT. Sakalo, namun sampai dengan Putusan dibacakan, HGB No. 151, tanggal 18 Agustus 1982 belum diproses atau diperbaharui masa berlakunya;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas membuktikan bahwa para PEMBANDING telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibatnya;



MENGENAI BUKTI TAMBAHAN :

1. Bukti Tambahan T.I dan T.II-18 berupa Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor 62/PMK.06/2020, tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa;  
Bahwa Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor 62/PMK.06/2020, tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa hanya mengatur ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dan samasekali tidak membuktikan bahwa tanah objek sengketa (SHGB No. 151) adalah Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa;
2. Bukti Tambahan T.I dan T.II-19 berupa Gugatan Perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2014/PN.Smda, antara RONALD LOLANG sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Wilayah DJKN Kalimantan Timur sebagai Tergugat;  
Bahwa Perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G/2014/PN.Smda, antara RONALD LOLANG sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Wilayah DJKN Kalimantan Timur sebagai Tergugat, samasekali tidak membuktikan bahwa tanah objek sengketa (SHGB No. 151) adalah Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa;

Bahwa dari dalil-dalil keberatan para PEMBANDING, sebagaimana yang ternyata dalam Memori Bandingnya, tanggal 16 Desember 2020, tampaknya seolah-olah para PEMBANDING hendak menggiring Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk memberikan putusan yang tidak benar dan tidak adil;

Demikianlah KONTRA MEMORI BANDING ini kami sampaikan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur melalui Ketua Pengadilan Negeri Samarinda, kami mohon dengan hormat untuk memeriksa, mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding para PEMBANDING;
2. Menerima Kontra Memori Banding TERBANDING;
3. Mempertahankan dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 15 Oktober 2020;
4. Menghukum para PEMBANDING untuk membayar biaya perkara;

Hal 43 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



Menimbang, bahwa terhadap keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana termuat dalam Memori bandingnya yang tertuang dalam point 1 sampai dengan 5 serta Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya merupakan hal yang telah di pertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 15 Oktober 2020 dan setelah Majelis Hakim banding membaca dan mencermati pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam memutus perkara aquo Majelis Hakim Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang dengan telah mempertimbangan dengan baik dan benar semua bukti yang relevan dengan perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan, Jawaban, Memori banding serta Kontra memori banding bahwa yang menjadi pokok permasalahan perkara a quo adalah tidak diterbitkannya Perpanjangan Hak Guna Bangunan( SHGB) Nomor 151 tanggal 18 Agustus 1982 di karenakan alasan Para Pembanding semula Para Tergugat bahwa tanah sebagaimana tersebut dalam SHBG Nomor 151 tanggal 18 Agustus 1982 adalah termasuk sebagai tanah Negara yang tercatat dalam Daftar Aset Barang Milik Asing/Cina ( A B M A /C );

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak dan keterangan saksi-saksi yang diajukan serta pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama yang mempertimbangkan terhadap pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Peradilan Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan dan menyatakan bahwa tanah sebagaimana SHGB No. 151 tanggal 18 Agustus 1982 adalah bukan tanah bekas Milik Asing/Cina akan tetapi adalah milik Terbanding semula Penggugat adalah tepat dan benar, karena berdasarkan keterangan saksi-saksi yang di ajukan yang menerangkan bahwa terhadap tanah tersebut dalam SHGB No. 151 tanggal 18 Agustus 1982 tidak pernah terpasang pengumuman :” Tanah di Sita/dalam Penyitaan Negara”, yang dahulu adalah Milik Ayah Terbanding semula Penggugat;

*Hal 44 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama Pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 15 Oktober 2020, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Banding sependapat dan oleh karena itu Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Samarinda, diambil alih menjadi pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagai mana pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama telah tepat dan benar, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 15 Oktober 2020 yang dimohonkan banding harus di kuatkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat ternyata hanya mengulagi hal yang telah dengan baik dan benar dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, dan memori banding Para Pembanding tersebut tidak menyatakan hal-hal dan bukti-bukti yang baru, yang dapat mengubah pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan memutus perkara aquo maka memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut harus di kesampingkan;

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 15 Oktober 2020 dikuatkan, maka Para Pembanding I, II semula Para Tergugat I, II harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 49 tahun 2009, Rbg, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

#### MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari KuasaPembanding Isemula Tergugat I dan Kuasa Pembanding II semula Tergugat II;

*Hal 45 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Smr tanggal 15 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum ParaPembanding I, II semula Para Tergugat I, II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000;- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Selasa tanggal 9 Maret 2021 yang terdiri dari: SUJATMIKO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H. M.H dan RAMLAN, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor. 32/PDT/2021/PT.SMR tanggal 19 Februari 2021 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Maret 2021 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh Hotma Situngkir, SH sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Para pihak-pihak yang berperkara/kuasanya;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

**BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H.**

**SUJATMIKO, S.H., M.H.**

**RAMLAN, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**HOTMA SITUNGKIR, S.H.**

Hal 46 dari hal 47 Put No.32/PDT/2021/PT.SMR



**Perincian biaya perkara:**

1. Materai putusan	Rp. 10.000,--
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,--
3. <u>Biaya pemberkasan</u>	<u>Rp 130.000,--</u>
Jumlah	Rp. 150.000,--

(Seratus lima puluh ribu rupiah).