



**P U T U S A N**

**Nomor 162/PDT/2020/PT SMR**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara:

**1. Kantor Pertanahan Kota Samarinda**, bertempat tinggal di Jalan Dahlia No.

03, Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Aidi, S.H, Eni Yuni Hastutik, S.ST, Hj. Ruslina Yana, Nabila Afifah Rachman, S.H, Atmajiansyah, S.H., M.H, pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, beralamat di Jl. HM Ardans (Ring Road 3) Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 227/SKU-64.72.MP.02.02/VIII/2019 tanggal 5 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda register Nomor: W18-U1/004/HK.02.1/VIII/2019 tanggal 28 Agustus 2019 sebagai **Pembanding I semula sebagai Tergugat III**;

**2. Eddy Soetioso**, berkedudukan di Jalan S. Parman, RT. 031, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Prof. DR. Drs. Ec. Sonic Pranoto, SH, MH, MM, MA, M.Th, M.Pd.K, D.Mis, D.Min, D.Ed, Teguh Wicaksono, S.H., M.Kn, Margaretha Triningrum J, S.H, advokat/ pengacara dari Kantor Hukum Prof. DR. Drs. Ec. Sonic Pranoto, SH, MH, MM, MA, M.Th, M.Pd.K, D.Mis, D.Min, D.Ed yang beralamat di Jalan KH. Wahid Hasyim No.167 Bondowoso berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda register Nomor:

Hal 1 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

W18-U1/805/HK.02.1/VII/2019 tanggal 23 Juli  
2019 sebagai **Pembanding II semula**  
**Penggugat;**

Lawan:

1. **Welly Lius**, bertempat tinggal di Jalan Merbabu Nomor : 31, RT 017, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Robert Nababan, S.H, M.H, Sabam M Bakara, S.H, Yonatan Tandilayuuk, S.H, Sitompul Charles Marolop, S.H, Daniel Alextar M. Purba, S.H, Roberd Aritonang, S.H, para advokat dan pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ROBERT NABABAN & Rekan, beralamat di Jl. Ir.PM Noor, Komplek Ruko Pondok Surya Bolk CB No. 12A, Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda register Nomor: W18-U1/1114/HK.02.1/IX/2019 tanggal 24 September 2019 sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

2. **Aai Yusdian**, bertempat tinggal di Jalan Merbabu Nomor : 31, RT 017, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Robert Nababan, S.H, M.H, Sabam M Bakara, S.H, Yonatan Tandilayuuk, S.H, Sitompul Charles Marolop, S.H, Daniel Alextar M. Purba, S.H, Roberd Aritonang, S.H, para advokat dan pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ROBERT NABABAN & Rekan, beralamat di Jl. Ir.PM Noor, Komplek Ruko Pondok Surya Bolk CB No. 12A, Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 2 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



Negeri Samarinda register Nomor: W18-U1/1114/HK.02.1/IX/2019 tanggal 24 September 2019 sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;  
Dalam hal ini Terbanding I dan Terbanding II diwakili oleh 1. ROBERT NABABAN, SH,MH, 2. SABAM M.M. BAKARA, SH, 3. YONATAN TANDI LAYUK, SH. 4. SITOMPUL CHARLES MAROLOP, SH, 5. DANIEL ALEXTAR M.PURBA, SH, 6. ROBERT ARITONANG, SH. Para Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum ROBERT NABABAN & Rekan, beralamat di jalan P.M Noor - Komplek Ruko Pondok Surya Blok CB No.12A Samarinda, Kalimantan Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding I, II semula Para Tergugat I, II**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 162/PDT/2019/PT SMR tanggal 08 Oktober 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 162/PDT/2020/PT SMR tanggal 08 Oktober 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Penggugat, dengan surat gugatannya tanggal 23 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 23 Juli 2019 dalam Register Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 3 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang terletak di jalan Ring Road III, Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu dan di jalan Ring Road III, Kel. Air Hitam, Samarinda Utara, Kota Samarinda, sebagai berikut:

1.1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1290/Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 81/2007, terletak di Jalan Ring Road III, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, luas 15.132 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Utara : dahulu tanah Elot/Yamin/diberi tanda patok kayu ulin ;

Timur : SHM No. 1291

Selatan : SHM No. 2085

Barat : Jalan Ring Road 3

Selanjutnya disebut sebagai **"Tanah I"**;

1.2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1291/Kelurahan Air Hitam, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 82/2007, terletak di Jalan Ring Road III, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, luas 11.798 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : dahulu tanah H. Acil / diberi tanda patok kayu ulin

Timur : dahulu tanah H. Acil dan Yayasan Pendidikan Islam (YPI)

Selatan : dahulu Tanah Yayasan Pendidikan Islam (YPI)

Barat : SHM No. 1290

Selanjutnya disebut sebagai **"Tanah II"** ;

2. Bahwa Tanah I dengan SHM No. 1290/Kel. Air Hitam diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan H. SUTA WIJAYA pada tanggal 06 Juli 2007, demikian berdasarkan akta Jual Beli No. 142/2007, tanggal 06 Juli 2007 dibuat dihadapan Sri Rahaju Sjurjany, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Samarinda ;

Bahwa atas Tanah I pada saat dilaksanakan jual beli di atas, telah bersertipikat atas nama H. SUTA WIJAYA yang berasal dari perubahan Sertipikat Hak Milik No. 2086/Kel. Sempaja, seluas 17.733 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 4047/1995, tanggal 15 Desember 1995 atas nama LA HASI, diterbitkan pada tanggal 15 Pebruari 1996, kemudian dilakukan perubahan menjadi SHM No. 1290/Kel. Air Hitam ;

Bahwa kemudian atas dasar permohonan dari H. Suta Wijaya, berdasarkan Berita Acara Pengukuran tanggal 29 April 2007 terjadi perubahan/revisi gambar dan luas bidang tanah pada Tanah I SHM No. 1290/Kel. Air Hitam,

Hal 4 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Surat Ukur No. 4047/1995, tanggal 15 Desember 1995, menjadi luas 15.132 m<sup>2</sup>, perubahan mana sebagaimana termuat dalam SHM No. 1290/Kel. Air Hitam, terakhir dengan batas-batas yang sama sebagaimana batas-batas Tanah I pada Posita angka 1.1. di atas ;

Bahwa oleh karena Tanah I telah bersertipikat, maka setiap peralihannya tentunya telah melalui pengecekan sebelumnya dan juga pengukuran ulang oleh Tergugat III, hal ini sebagaimana termuat dalam SHM No. 1290/Kel. Air Hitam, dimana sudah terdapat kesesuaian antara SHM No. 1290/Kel. Air Hitam dengan obyek Tanah I di lokasi atau di lapangan yang memang benar-benar dikuasai/dimiliki oleh H. Suta Wijaya selaku pemilik sebelumnya ;

Oleh karenanya setelah jual beli terlaksana dengan sempurna, maka atas SHM No. 1290/Kel. Air Hitam dibalik nama atas nama Penggugat ;

Artinya, Pembelian bidang Tanah I oleh Penggugat dilakukan berdasarkan tata cara dan prosedur menurut hukum dan dengan penuh itikad baik ;

**3.** Bahwa Tanah II dengan SHM No. 1291/Kel. Air Hitam diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan H. SUTA WIJAYA pada tanggal 09 Agustus 2007, demikian berdasarkan akta Jual Beli No. 171/2007, tanggal 09 Agustus 2007 dibuat dihadapan Sri Rahaju Sjurjany, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Samarinda ;

Bahwa atas Tanah II pada saat dilaksanakan Jual Beli di atas, telah bersertipikat atas nama H. SUTA WIJAYA yang berasal dari perubahan Sertipikat Hak Milik No. 2087/Kel. Sempaja, seluas 12.695 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 4048/1995, tanggal 15 Desember 1995 atas nama LA LEUKE, diterbitkan pada tanggal 15 Pebruari 1996, kemudian dilakukan perubahan menjadi SHM No. 1291/Kel. Air Hitam ;

Bahwa kemudian atas dasar permohonan dari H. Suta Wijaya, berdasarkan Berita Acara Pengukuran tanggal 29 April 2007 terjadi perubahan/revisi gambar dan luas bidang tanah pada Tanah II SHM No. 1291/Kel. Air Hitam, Surat Ukur No. 4048/1995, tanggal 15 Desember 1995, menjadi luas 11.798 m<sup>2</sup>, perubahan mana sebagaimana termuat dalam SHM No. 1291/Kel. Air Hitam, terakhir dengan batas-batas yang sama sebagaimana batas-batas Tanah II pada Posita angka 1.2. di atas ;

Bahwa oleh karena Tanah II telah bersertipikat, maka setiap peralihannya tentunya telah melalui pengecekan sebelumnya dan juga pengukuran ulang oleh Tergugat III, hal ini sebagaimana termuat dalam SHM No. 1291/Kel. Air

Hal 5 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hitam, dimana sudah terdapat kesesuaian antara SHM No. 1291/Kel.Air Hitam dengan obyek Tanah II di lokasi atau di lapangan yang memang benar-benar dikuasai/dimiliki oleh H. Suta Wijaya selaku pemilik sebelumnya ;

Oleh karenanya setelah jual beli terlaksana dengan sempurna, maka atas SHM No. 1291/Kel. Air Hitam dibalik nama atas nama Penggugat ;

Artinya, Pembelian bidang Tanah II oleh Penggugat juga dilakukan berdasarkan tata cara dan prosedur menurut hukum dan dengan penuh itikad baik ;

4. Bahwa perolehan atau pemilikan bidang Tanah I dan Tanah II oleh Penggugat adalah dengan penuh itikad baik dan sah menurut hukum ;

5. Bahwa demikian pula atas bidang Tanah I dan Tanah II pernah dilakukan perubahan izin penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian, demikian berdasarkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dari Tanah Pertanian ke Tanah Non Pertanian dengan Nomor : 94/Rpt-IPPT/X/2013 tanggal 24 Oktober 2013 dan hasilnya tidak ada masalah termasuk tidak pernah ditemukan kesalahan obyek dilapangan ;

6. Bahwa sekitar awal tahun 2013, Tergugat II berminat untuk membeli bidang Tanah I dan Tanah II milik Penggugat, dimana akhirnya disepakati jual beli bidang Tanah I dan Tanah II antara Penggugat dengan Tergugat II dengan harga Rp 10.772.000.000,- (Sepuluh milyar tujuh ratus tujuh puluh dua juta rupiah) ;

Bahwa sebelum dilaksanakan realisasi jual beli tersebut, atas kesepakatan bersama antara Tergugat II dengan Penggugat, maka pada bulan Juli 2013 diajukan Permohonanan Pengukuran Ulang dan Pengembalian Batas atas bidang Tanah I dan Tanah II berdasar SHM No. 1290/Kel. Air Hitam dan SHM No. 1291/Kel. Air Hitam kepada Tergugat III ;

Bahwa atas permohonan tersebut telah dilaksanakan Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas oleh Tergugat III pada tanggal 9 Juli 2013 dan 18 Juli 2013 dengan Juru Ukur bernama "TRIYANTO" ;

Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas oleh Tergugat III dengan Juru Ukur Triyanto pada tanggal 18 Juli 2013 dan dengan memperhatikan asas *contradictoire delimitasi* diperoleh hasil terdapat kesesuaian antara alas hak berupa SHM No. 1290/Kel. Air Hitam dan SHM No. 1291/Kel. Air Hitam dengan Bidang Tanah I dan Tanah II di

Hal 6 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lapangan atau di lokasi yang selama ini dikuasai/dimiliki oleh Penggugat dan sebelumnya dikuasai/dimiliki oleh H. Suta Wijaya sebelumnya lagi di kuasai/dimiliki oleh La Hasi dan La Leuke dengan batas-batas tetap sebagaimana batas bidang Tanah I pada Posita angka 1.1. dan batas bidang Tanah II pada Posita angka 1.2. di atas ;

Bahwa kemudian dilaksanakanlah realisasi jual beli tersebut, dan disepakati diatasnamakan Tergugat I, demikian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13/2013, Tanggal 02 Desember 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 14, Tanggal 02 Desember 2013, keduanya dibuat dihadapan Meyliani Febriyanti, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Samarinda ;

Bahwa sebelum dilaksanakan Jual Beli a quo tersebut telah dilakukan pengecekan SHM No. 1290 dan SHM No. 1291 Kelurahan Air Hitam ;

Selanjutnya SHM No. 1290/Kel. Air Hitam dan SHM No. 1291/Kel. Air Hitam telah dibalik nama atas nama WELLY LIUS (Tergugat I), artinya jual beli telah sempurna dengan adanya levering atau penyerahan hak serta penguasaan riil atas obyek bidang Tanah I dan Tanah II dari Penggugat kepada Tergugat I ;

7. Bahwa terbukti menurut hukum, Penggugat selaku Penjual telah melaksanakan kewajibannya dengan penuh itikad baik dalam jual beli atas bidang Tanah I dan Tanah II ;

8. Bahwa setelah jual beli dilaksanakan dengan sempurna dan atas bidang Tanah I dan Tanah II dibalik nama atas nama Tergugat I, kemudian Tergugat I pada tahun 2016 atau setelah 3 (tiga) tahun berjalan mengajukan permohonan pengukuran ulang/pengembalian batas kepada Tergugat III ;

Bahwa selanjutnya, pada tanggal 17 Maret 2016, Tergugat III melaksanakan Pengukuran Pengembalian Batas atas bidang Tanah I (SHM No. 1290/Kel. Air Hitam) dan Tanah II (SHM No. 1291/Kel. Air Hitam) dengan petugas ukur SIDIQ ISNANTO, ST., hasilnya sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 ditandatangani oleh Sidiq Isnanto, ST., selaku Petugas ukur sekaligus Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan ;

Bahwa dari hasil pengukuran tersebut diketahui menurut Tergugat III terdapat kesalahan lokasi bidang Tanah I dan Tanah II atau berpindah sekitar  $\pm 600$  m dari lokasi semula, demikian berdasarkan Peta Hasil Pengembalian Batas dari Tergugat III yang ditandatangani Juru Ukur Sidiq Isnanto, ST., tanggal 18 Maret 2016 ;

Hal 7 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



Bahwa diketahui pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat III berdasarkan Berita Acara Hasil Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 tanpa melalui prosedur yang semestinya atau tidak memenuhi kaidah asas *contradictoire delimitasi* dan tidak melibatkan atau menghadirkan pihak-pihak terkait dan perangkat desa setempat ;

Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat III tidak pernah menunjukkan secara riil lokasi perpindahan bidang Tanah I dan Tanah II ;

**9.** Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui atas kejadian tersebut di atas, karena Tergugat I dalam mengajukan dan melaksanakan pengukuran pengembalian batas tidak melakukan konfirmasi kepada Penggugat, demikian pula atas Berita Acara Hasil Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas oleh Tergugat III tanggal 18 Maret 2016 tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan klarifikasi kepada Penggugat, namun langsung melaporkan kepada Kepolisian Resort Kota Samarinda dengan Nomor : LP/292/III/2016/Kaltim/Resta. Samarinda, tanggal 18 Maret 2016 dengan dugaan perkara Pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP ;

Bahwa hal tersebut diketahui Penggugat setelah Penggugat menerima surat panggilan dari Polres Kota Samarinda tanggal 21 Maret 2016 untuk diperiksa sebagai saksi dalam Perkara Pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dengan Penggugat sebagai Terlapor dan agar menghadap pada tanggal 31 Maret 2016 ;

Bahwa Penggugat juga tidak mengetahui pada saat dilakukan Pengukuran Ulang /Pengembalian Batas tanggal 17 Maret 2016 oleh Tergugat III, bidang tanah yang ditunjuk oleh Tergugat I dan Tergugat II itu bidang tanah yang mana. Apakah bidang tanah pada saat jual beli dengan Penggugat pada tahun 2013 atau bidang tanah yang lain ;

**10.** Bahwa pada tanggal 31 Maret 2016, Penggugat dengan penuh itikad baik datang memenuhi panggilan tersebut di Polres Kota Samarinda, Penggugat mendatangi penyidik Polres Samarinda yang bernama **Muchtar**, kemudian Penggugat selaku Saksi Korban dan Penyidik melakukan olah TKP atas Tanah sengketa tersebut dan selanjutnya langsung dilakukan tindakan penangkapan berdasarkan Surat Perintah Penangkapan atas diri Penggugat Nomor : Sp.Kap/109/III/2016, tanggal 31 Maret 2016 dan dilanjutkan penahanan terhadap Penggugat ;

Hal 8 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penahanan terhadap diri Penggugat atas dasar laporan dari Tergugat I jelas menimbulkan rasa takut, tertekan, kebingungan, ketidaknyamanan dan depresi ;

**11.** Bahwa selanjutnya tanggal 05 April 2016 dilakukan penangguhan penahanan terhadap Penggugat berdasarkan Surat Pemberitahuan Penangguhan Penahanan Tersangka dan Pemberitahuan Pengeluaran Tahanan atas nama Penggugat dengan kedua surat bernomor surat sama yaitu nomor : B/77/IV/2015, tanggal 05 April 2016 kepada keluarga Penggugat dan selanjutnya atas diri Penggugat dikenakan wajib lapor setiap hari Senin dan Kamis ;

**12.** Bahwa pada tanggal 07 April 2016 pada saat Penggugat melakukan wajib lapor ke Polres Kota Samarinda kembali dilakukan Penahanan terhadap Penggugat ;

**13.** Bahwa atas kejadian ditahannya kembali Penggugat tersebut, jelas membuat Penggugat kembali dalam kondisi sangat tertekan, ketakutan, bingung dan depresi, karena jika memang ada kesalahan teknis dalam penerbitan sertifikat terutama terkait data fisik dan data yuridis tentunya tidak dapat dibebankan kepada Penggugat, karena Penggugat membeli Tanah I dan Tanah II dari pemilik sebelumnya dalam keadaan sudah bersertipikat ;

Artinya, selama tidak pernah dibatalkan atau dibuktikan sebaliknya, maka sertifikat tersebut harus dianggap benar demikian berdasarkan Asas *Presumption Iustae Causa* atau *Contrarius Actus* ;

**14.** Bahwa selanjutnya pada hari Jumat, 08 April 2016, dalam kondisi tertekan, ketakutan, depresi dan tanpa ada pilihan lain, Penggugat diajak dan dikawal oleh Petugas dari Polres Kota Samarinda untuk pergi menghadap Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda guna membuat Akta Perjanjian Damai dengan Tergugat I dimana di Kantor Notaris tersebut sudah hadir pula Tergugat II ;

Bahwa dengan tidak ada pilihan lain Perjanjian Damai tersebut harus dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat sebagai syarat agar Tergugat I bersedia membuat surat pencabutan laporan polisi ke Polres Kota Samarinda atas diri Penggugat, sehingga perkara pidana yang dituduhkan kepada Penggugat dapat dihentikan, walaupun dengan klausula yang ada dalam Akta Perjanjian Damai tersebut sangat merugikan Penggugat.

Adapun klausula tersebut diantaranya adalah :

Hal 9 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Penggugat harus menyelesaikan pembayaran dan ganti rugi kepada Tergugat I sebesar Rp14.297.830.120,00 (empat belas milyar dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah);

b. Bidang Tanah I dan Tanah II dikembalikan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

**15.** Bahwa akhirnya dengan kondisi yang tertekan, ketakutan, serba bingung, depresi dan tanpa ada pilihan lain, akhirnya Penggugat menyetujui pembayaran ganti rugi tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II yang walaupun nilainya sangat merugikan Penggugat, karena nilainya jauh lebih tinggi dari nilai pada saat pembelian Tanah I dan Tanah II oleh Tergugat I dan Tergugat II dari Penggugat ;

Bahwa nilai pembelian Tanah I dan Tanah II oleh Tergugat I dan Tergugat II dari Penggugat adalah Rp. 10.772.000.000,- (Sepuluh milyar tujuh ratus tujuh puluh dua juta rupiah). Sementara ganti rugi yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam Perjanjian Perdamaian tanggal 08 April 2016 adalah Rp. 14.297.830.120,- (Empat belas milyar dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah), sehingga ada selisih Rp. 3.525.830.120,- (Tiga milyar lima ratus dua puluh lima juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah) yang oleh Tergugat I dan Tergugat II diperhitungkan sebagai ganti rugi ;

**16.** Bahwa kemudian perdamaian tersebut dituangkan dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda, dengan klausula yang sangat merugikan Penggugat sebagaimana dalam Posita Angka 14 di atas ;

Bahwa benar, setelah dibuat dan ditandatanganinya Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda a quo, pada hari dan tanggal yang sama Jumat, 08 April 2016, Tergugat I langsung membuat dan mengirimkan Surat Permohonan Pencabutan Laporan Polisi Tentang Penipuan dengan Terlapor adalah Penggugat, yang ditujukan kepada Kapolresta Samarinda ;

Bahwa guna melengkapi Surat Permohonan Pencabutan Laporan Polisi Tentang Penipuan dengan Terlapor adalah Penggugat di atas, dibuat pula Surat Pernyataan Damai, tanggal 08 April 2016, antara Tergugat I dengan Penggugat ;

Hal 10 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**17.** Bahwa kemudian, setelah dilaksanakan pembayaran ganti rugi/bunga dengan jumlah sebagaimana termuat dalam klausula Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, yang dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda, maka Bidang Tanah I dan Tanah II dibeli kembali oleh Penggugat dari Tergugat I, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 326/2016 dan Akta Jual Beli Nomor : 327/2016, keduanya tertanggal 17 Oktober 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Samarinda ;

Bahwa selanjutnya dilaksanakan pula balik nama atas Sertipikat Hak Milik bidang Tanah I dan Tanah II menjadi kembali atas nama Penggugat ;

Bahwa Penggugat semakin heran dan bingung, ternyata Sertipikat Hak Milik bidang Tanah I dan Tanah II yang sebelumnya dikatakan salah obyeknya berdasarkan data peta dasar pendaftaran tanahnya oleh Tergugat III dapat dilakukan jual beli dan balik nama tanpa terlebih dulu dilakukan perbaikan atau penyesuaian antara data fisik dan data yuridis dalam Sertipikat Hak Milik bidang Tanah I dan Tanah II ;

Padahal jika memang ada kesalahan obyek bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik bidang Tanah I dan Tanah II, bahkan sampai terjadi pergeseran atau perpindahan sejauh  $\pm$  600 m, seharusnya dilakukan perbaikan/koreksi terlebih dahulu atau penyesuaian atas Sertipikat Hak Milik bidang Tanah I dan Tanah II tersebut ;

**18.** Bahwa atas rangkaian peristiwa tersebut di atas, Penggugat berusaha mencari kebenaran dan mendapatkan kepastian hukum atas lokasi Tanah I dan II milik Penggugat dengan berkirim surat kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur dan juga Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang kemudian mendapatkan surat tembusan jawaban dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Dirjen Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor : SK.03.02/37-800/I/2019, tanggal 9 Januari 2019, Perihal : Tindak Lanjut Rekomendasi Paparan Kasus tanggal 06 Juni 2017, Sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa Pertanahan Nomor : 42/BAHGK/DJ-VII/2017, ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, yang intinya menyatakan :

Hal 11 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 01 Desember 2016 cacat hukum dan tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- b. Agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat III) segera melaksanakan pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 01 Desember 2016 ;
- c. Mengembalikan status tanah pada keadaan semula sesuai surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor 601/64.72.600-13/IX/2017 tanggal 20 September 2017 ;

**19.** Bahwa atas berbagai peristiwa atau kejadian sebagaimana terurai di atas, Penggugat menjadi yakin, jika langkah yang dilakukan Tergugat I dengan melaporkan Penggugat atas dugaan tindak pidana penipuan berdasarkan hasil pemeriksaan Tergugat III di Polres Kota Samarinda semata-mata merupakan upaya Tergugat I dan Tergugat II untuk memaksa Penggugat agar mau mengikuti kemauan Tergugat I dan Tergugat II dengan memberikan ganti rugi dan bunga kepada Tergugat I dan Tergugat II serta memaksa Penggugat untuk membeli kembali bidang Tanah I dan Tanah II dari Tergugat I ;

**20.** Bahwa berdasarkan uraian posita di atas, terbukti dalam membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda dan Surat Pernyataan Damai, tanggal 08 April 2016, antara Tergugat I dengan Penggugat, terdapat cacat kehendak dari diri Penggugat dimana Penggugat dalam keadaan terpaksa dan tertekan atau tidak bebas, sebagaimana di atur dalam Pasal 1321 BW ;

**21.** Bahwa peristiwa pelaporan dan penahanan atas diri Penggugat atas perbuatan yang semestinya tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Penggugat jelas menimbulkan ketakutan dan ketidaknyamanan pada diri Penggugat dan peristiwa tersebut jelas akan menimbulkan atau memberikan ancaman dan kerugian yang terang dan nyata terhadap diri Penggugat selaku pribadi dan Penggugat selaku pengusaha, sebagaimana di atur dalam Pasal 1324 BW ;

Hal 12 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



22. Bahwa disamping itu terbukti telah terjadi penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) terhadap diri Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda dan Surat Pernyataan Damai, tanggal 08 April 2016, dimana BW memang tidak mengatur namun diakui dan mengikat berdasarkan yurisprudensi Mahkamah agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI atas Perkara Nomor : 2356 K/Pdt/2010 ;

23. Bahwa atas peristiwa quadnon dan pembuatan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda dan Surat Pernyataan Damai, tanggal 08 April 2016 di atas, menimbulkan kerugian materiil atas diri Penggugat dengan perhitungan sebagai berikut :

- Pembayaran Ganti Rugi oleh Penggugat berdasarkan Perjanjian Perdamaian di atas Rp. 14.297.830.120,- (empat belas milyar dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah) dikurangi pembelian bidang Tanah I dan Tanah II oleh Tergugat I dari Penggugat Rp. 10.772.000.000,- (sepuluh milyar tujuh ratus tujuh puluh dua juta rupiah) ;

Sehingga diperoleh selisih pembayaran sebesar **Rp3.535.830.120,00 (tiga milyar lima ratus tiga puluh lima juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah) ;**

24. Bahwa oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum guna membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar **Rp. 3.535.830.120,- (tiga milyar lima ratus tiga puluh lima juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah)** yang mana selisih tersebut merupakan selisih pembayaran berdasarkan Perjanjian Perdamaian ;

25. Bahwa selain kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 23 tersebut di atas, Penggugat juga mengeluarkan biaya-biaya yang diperuntukkan Pihak Ketiga sebagai penghubung atau fasilitator guna menyelesaikan perkara ini sebesar **Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan Milyar Rupiah) ;**

26. Bahwa terhadap biaya yang telah dikeluarkan Penggugat sebagaimana tersebut dalam posita nomor 25 di atas, maka Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) harus dihukum untuk membayar

Hal 13 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





kepada Penggugat secara tanggung renteng terhadap biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat kepada Pihak Ketiga sebagai penghubung atau fasilitator guna menyelesaikan perkara ini sebesar **Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan Milyar Rupiah)** ;

27. Bahwa demikian pula, akibat perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III), Penggugat merasa dirugikan secara immaterial karena menimbulkan tekanan psikis (stress, ketakutan dan depresi), rasa malu (harga diri), hancurnya kredibilitas pribadi Penggugat dan Perusahaan, hilangnya waktu akibat perkara ini yang diperhitungkan dengan nilai sebesar **Rp. 100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah)** ;

28. Bahwa dengan demikian Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) harus dihukum guna membayar kerugian immaterial tersebut di atas kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar **Rp. 100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah)** ;

29. Bahwa oleh karena atas perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Para Penggugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) telah merusak kehormatan dan mencemarkan nama baik Penggugat mengingat Penggugat merupakan salah satu pengusaha yang cukup dikenal di kalangannya di kota Samarinda, maka Para Penggugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) sudah sepatutnya dihukum untuk membuat pengumuman permohonan maaf kepada Penggugat (vide pasal 1373 KUHPerdara), yang mana permintaan maaf tersebut harus dimuat dalam Media Cetak yaitu dalam :

- a. 3 (tiga) harian ibukota yang beredar secara nasional, yaitu pada Harian Kompas, Suara Pembaharuan dan Media Indonesia ;
- b. 2 (dua) harian lokal yang beredar di wilayah kota Samarinda, yaitu pada Harian Kaltim Post dan Tribun Kaltim ;

Pada halaman pertama dalam ukuran 4 (empat) kolom x 20 cm selama 7 (tujuh) hari berturut-turut dengan susunan kata-kata sebagai berikut :

- a. Untuk Tergugat I dan Tergugat II :

**“DENGAN INI KAMI WELLY LIUS DAN AAI YUSDIAN SELAKU PRIBADI MENYAMPAIKAN PERMOHONAN MAAF YANG SEBESAR-BESARNYA DAN DENGAN TULUS KEPADA SAUDARA EDDY SOETIOSO SEHUBUNGAN DENGAN PERBUATAN FITNAH YANG TELAH KAMI LAKUKAN DENGAN MELAPORKAN SAUDARA EDDY SOETIOSO KEPADA PIHAK**

Hal 14 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



**KEPOLISIAN RESORT KOTA SAMARINDA DENGAN TUDUHAN PENIPUAN SEHINGGA MENYEBABKAN SAUDARA EDDY SOETIOSO DITAHAN DI POLRES KOTA SAMARINDA, YANG SEBENARNYA DAN SESUNGGUHNYA PERBUATAN TERSEBUT TIDAK PERNAH DILAKUKAN OLEH SAUDARA EDDY SOETIOSO.**

**DEMIKIAN PENGUMUMAN INI KAMI SAMPAIKAN UNTUK DIKETAHUI OLEH KHALAYAK RAMAI.”**

b. Untuk Tergugat III :

**“DENGAN INI KAMI KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA MENYAMPAIKAN PERMOHONAN MAAF YANG SEBESAR-BESARNYA DAN DENGAN TULUS KEPADA SAUDARA EDDY SOETIOSO SEHUBUNGAN DENGAN DIKELUARKANNYA BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS TANGGAL 18 MARET 2016 YANG MENGAKIBATKAN SAUDARA EDDY SOETIOSO DILAPORKAN KEPADA PIHAK KEPOLISIAN RESORT KOTA SAMARINDA OLEH PIHAK LAIN DAN DITAHAN ATAS TUDUHAN PENIPUAN, YANG SESUNGGUHNYA DAN SEBENARNYA PERBUATAN TERSEBUT TIDAK PERNAH DILAKUKAN OLEH SAUDARA EDDY SOETIOSO.**

**DEMIKIAN PERMOHONAN MAAF INI KAMI SAMPAIKAN UNTUK DIKETAHUI OLEH KHALAYAK RAMAI.”**

**30.** Bahwa selanjutnya atas pembelian kembali bidang Tanah I dan Tanah II oleh Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 326/2016 dan Akta Jual Beli Nomor : 327/2016, keduanya tertanggal 17 Oktober 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Samarinda karena tidak dituntut harga pembeliannya kembali oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka harus dinyatakan sah dan mengikat ;

**31.** Bahwa karenanya Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas bidang Tanah I dan Tanah II ;

**32.** Bahwa guna menjamin terlaksananya pembayaran ganti rugi oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat apabila telah ditetapkan dan diputuskan oleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II harus ditetapkan sebagai jaminan pemenuhan pembayaran ganti rugi meliputi :

- a. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan AM. Sangaji (Jalan Belibis) Nomor 2 (atau 119) samping Gang 17 Samarinda ;
- b. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Merbabu Nomor 31, RT. 017, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda ;
- c. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Suriansyah Nomor 6 – 7, Karang Mumus, Samarinda Kota, Kota Samarinda ;

Selanjutnya disebut “**Barang Jaminan**” ;

**33.** Bahwa selanjutnya atas barang jaminan sebagaimana tersebut di atas agar tidak dialihkan kepada pihak ketiga, harus diletakkan sita jaminan (conserveitoir beslag) ;

**34.** Bahwa demikian pula agar Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 01 Desember 2016 dinyatakan cacat hukum dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

**35.** Bahwa demikian pula untuk Tergugat III agar dihukum untuk mengembalikan status tanah pada keadaan semula sesuai surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Dirjen Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor : SK.03.02/37-800/I/2019, tanggal 9 Januari 2019 ;

**36.** Bahwa demikian pula demi menjamin pelaksanaan putusan ini oleh Para Tergugat, agar Para Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)** setiap hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

**37.** Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alasan yang kuat, maka putusan perkara perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet ataupun peninjauan kembali ;

**38.** Bahwa Penggugat telah berulang kali menempuh dengan jalan damai dan kekeluargaan, akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil, karenanya Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda ;

Hal 16 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda memanggil para pihak yang tersebut dalam gugatan perdata ini untuk diperiksa dalam persidangan dan selanjutnya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Samarinda memberikan putusan sebagai berikut :

## Primair:

1. Menerima dengan baik gugatan Penggugat ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 01 Desember 2016 cacat hukum dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menghukum Tergugat III untuk Mengembalikan status tanah I dan II pada keadaan semula sesuai surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Dirjen Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor : SK.03.02/37-800/I/2019, tanggal 9 Januari 2019;
5. Menyatakan terdapat cacat kehendak dalam pembuatan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
6. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor : 326/2016 dan Akta Jual Beli Nomor : 327/2016, keduanya tertanggal 17 Oktober 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Samarinda ;
7. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas bidang Tanah I dan bidang Tanah II ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar **Rp. 3.535.830.120,- (tiga milyar lima ratus tiga puluh lima juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah)** yang merupakan selisih pembayaran berdasarkan Perjanjian Perdamaian ;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar **Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan Milyar Rupiah)** atas biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat kepada Pihak Ketiga sebagai penghubung atau fasilitator guna menyelesaikan perkara ini ;

Hal 17 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar **Rp. 100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah)** ;

11. Menetapkan harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan pembayaran atas kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat dalam perkara ini, yang meliputi :

- a. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan AM. Sangaji (Jalan Belibis) Nomor 2 (atau 119) samping Gang 17 Samarinda ;
- b. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Merbabu Nomor 31, RT. 017, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda ;
- c. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Suriansyah Nomor 6 – 7, Karang Mumus, Samarinda Kota, Kota Samarinda ;

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan pembayaran atas kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat dalam perkara ini, meliputi :

- a. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan AM. Sangaji (Jalan Belibis) Nomor 2 (atau 119) samping Gang 17 Samarinda ;
- b. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Merbabu Nomor 31, RT. 017, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda ;
- c. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Suriansyah Nomor 6 – 7, Karang Mumus, Samarinda Kota, Kota Samarinda ;

13. Menyatakan bahwa putusan perkara perdata ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet ataupun peninjauan kembali ;

14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)** untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap ;

15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat pengumuman permohonan maaf kepada Penggugat yang dimuat dalam Media Cetak yaitu:

- a. 3 (tiga) harian ibukota yang beredar secara nasional, yaitu pada Harian Kompas, Suara Pembaharuan dan Media Indonesia

Hal 18 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





b. 2 (dua) harian lokal yang beredar di wilayah kota Samarinda, yaitu pada Harian Kaltim Post dan Tribun Kaltim

Pada halaman pertama dalam ukuran 4 (empat) kolom x 20 cm selama 7 (tujuh) hari berturut-turut dengan susunan kata-kata sebagai berikut :

a. Untuk Tergugat I dan Tergugat II :

**“DENGAN INI KAMI WELLY LIUS DAN AAI YUSDIAN SELAKU PRIBADI MENYAMPAIKAN PERMOHONAN MAAF YANG SEBESAR-BESARNYA DAN DENGAN TULUS KEPADA SAUDARA EDDY SOETIOSO SEHUBUNGAN DENGAN PERBUATAN FITNAH YANG TELAH KAMI LAKUKAN DENGAN MELAPORKAN SAUDARA EDDY SOETIOSO KEPADA PIHAK KEPOLISIAN RESORT KOTA SAMARINDA DENGAN TUDUHAN PENIPUAN SEHINGGA MENYEBABKAN SAUDARA EDDY SOETIOSO DITAHAN DI POLRES KOTA SAMARINDA, YANG SEBENARNYA DAN SESUNGGUHNYA PERBUATAN TERSEBUT TIDAK PERNAH DILAKUKAN OLEH SAUDARA EDDY SOETIOSO.**

**DEMIKIAN PENGUMUMAN INI KAMI SAMPAIKAN UNTUK DIKETAHUI OLEH KHALAYAK RAMAI.”**

b. Untuk Tergugat III :

**“DENGAN INI KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA MENYAMPAIKAN PERMOHONAN MAAF YANG SEBESAR-BESARNYA DAN DENGAN TULUS KEPADA SAUDARA EDDY SOETIOSO SEHUBUNGAN DENGAN DIKELUARKANNYA BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS TANGGAL 18 MARET 2016 YANG MENGAKIBATKAN SAUDARA EDDY SOETIOSO DILAPORKAN KEPADA PIHAK KEPOLISIAN RESORT KOTA SAMARINDA OLEH PIHAK LAIN DAN DITAHAN ATAS TUDUHAN PENIPUAN, YANG SESUNGGUHNYA DAN SEBENARNYA PERBUATAN TERSEBUT TIDAK PERNAH DILAKUKAN OLEH SAUDARA EDDY SOETIOSO.**

**DEMIKIAN PERMOHONAN MAAF INI KAMI SAMPAIKAN UNTUK DIKETAHUI OLEH KHALAYAK RAMAI”**

**16.** Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Atau sebagai subsidair:**

Hal 19 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



Memutuskan lain berdasarkan hukum yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding II/Terbanding semula Penggugat tersebut, **Turut Terbanding I,II** semula Para Tergugat I,II, telah memberi jawaban tertanggal 27 November 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI:**

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1.1 Bahwa salah satu permasalahan yang didalilkan Penggugat dalam positanya adalah mengenai Akta Notaris No. 12 tanggal 08 April 2016 yang dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH. Notaris Kota Samarinda yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dimana dalam posita hal. 8 poin 14 Penggugat mendalilkan bahwa telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Damai dalam kondisi tertekan, ketakutan, depresi, dan tanpa ada pilihan lain, sehingga dapat disimpulkan seolah-olah dalam menjalankan profesinya Notaris yang membuat akta dimaksud tidak Profesional dan bertentangan dengan pasal 1320 KUHPerdara, karenanya Notaris sebagai pihak yang membuat Akta semestinya ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat;

1.2. Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan Akta Notaris No. 12 tanggal 08 April 2016 yang dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH. Notaris Kota Samarinda ditandatangani oleh Penggugat dalam keadaan “tidak bebas” atau “tertekan” maka masih ada pihak yang tidak ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat sehingga gugatan Penggugat patut dianggap kurang pihak yang mengakibatkan gugatan Penggugat belum sempurna;

1.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka beralasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

2. **Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) Gugatan tidak jelas dan adanya pertentangan antara Posita dengan Petitum**

2.1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana disebut dalam perihal gugatan yaitu “*Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum*” akan Hal 20 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi dalam positanya tidak jelas Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, bahkan dalam Petitumnya tidak ada Permohonan Penggugat yang memohon agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

2.2. Bahwa oleh karenanya berdasarkan hal-hal diatas maka beralasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali atas hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada bagian Dalam Eksepsi mohon dianggap terulang kembali pada bagian Dalam Pokok Perkara ini sepanjang ada relevansinya;
3. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat pada point 1 - 5, Tergugat I dan Tergugat II tidak perlu menanggapi karena hanya berupa uraian Penggugat mengenai asal-usul kepemilikan tanah dalam perkara a quo.
4. Bahwa pada tahun 2013 Tergugat II berminat untuk membeli 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat yaitu :
  - Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1290, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 81/2007 seluas 15.132 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Ring Road III, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
  - Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1291, Surat Ukur/Gambar Situasi No.82/2007 seluas 11.798 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Ring Road III, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur.
5. Bahwa pada tanggal 02 Desember 2013 telah terjadi Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebut dalam poin 4 (empat) diatas yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 13/2013 tanggal 02 Desember 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 14/2013 yang dibuat dihadapan Notaris Meyliani Febriyanti, SH.,M.Kn.
6. Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah sepakat mengenai harga 2

Hal 21 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua) bidang tanah tersebut adalah sebesar Rp. 10.772.000.000,- (Sepuluh milyar tujuh ratus tujuh puluh dua juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Tergugat I, dengan demikian Tergugat I telah menyelesaikan kewajibannya sebagai pembeli yang beritikad baik;

7. Bahwa pada tahun 2016 Tergugat I berkehendak menjual kembali tanah tersebut pada pihak lain dan telah ada kesepakatan harga antara Tergugat I dengan Pembeli dimaksud dan telah pula ada pembayaran uang muka sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), selanjutnya sebelum ditingkat menjadi Akta Jual beli atas keinginannya sendiri Pembeli dimaksud meminta pengembalian batas terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1290 dan Sertifikat Hak Milik No. 1291 kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat III) yang hasilnya ternyata obyek tanah yang selama ini diakui dan dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1290 dan Sertifikat Hak Milik No. 1291 berbeda dengan hasil pengembalian batas, dimana perbedaannya cukup signifikan dengan perbedaan jarak sekitar +/- 600 meter;

8. Bahwa dengan adanya perbedaan obyek tanah sebagaimana disebut diatas, Pembeli menyatakan keberatan dan mengajukan pembatalan jual beli dengan Tergugat I selanjutnya meminta agar uang muka yang telah diserahkan kepada Tergugat I dikembalikan kepada Pembeli, dan dengan rasa malu dan berat hati Tergugat I mengembalikan uang muka sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tersebut;

9. Bahwa tentang adanya perbedaan obyek tanah antara yang ditunjuk dan diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan II saat jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor 13/2013 tanggal 02 Desember 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 14/2013 yang dibuat dihadapan Notaris Meyliani Febriyanti, SH.,M.Kn. dengan pengembalian batas tahun 2016 dengan perbedaan jarak sekitar 600 meter, telah diberitahukan oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat dan sekaligus meminta pertanggungjawaban Penggugat namun Penggugat selalu berkelit bahwa itulah tanah yang dimaksud sebagai obyek Sertifikat Hak Milik No. 1290 dan Sertifikat Hak Milik No. 1291 yang dibeli dari pemilik sebelumnya.

10. Bahwa untuk adanya kepastian Tergugat I mengajukan permohonan pengukuran ulang/pengembalian batas kepada Tergugat III

Hal 22 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



terhadap 2 (dua) bidang tanah yang telah dibeli Tergugat I dari Penggugat, dimana setelah dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 diuraikan tanah tersebut berada sekitar  $\pm$  600 M dari lokasi tanah yang ditunjukkan Penggugat pada saat sebelum terjadinya Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, dengan kata lain hasil pengukuran pengembalian batas tetap berbeda dengan obyek tanah yang ditunjuk oleh Penggugat saat jual beli dengan Tergugat I dan II;

11. Bahwa dengan hasil Pengukuran Pengembalian Batas yang dilakukan oleh Tergugat III tersebut yang berbeda dengan lokasi tanah yang ditunjukkan Penggugat, sedang Penggugat sendiri tidak bersedia atau tidak bertanggungjawab untuk membatalkan Jual Beli dan mengembalikan uang harga tanah maka Tergugat I merasa telah ditipu dan dirugikan oleh Penggugat, padahal semula Tergugat I dan II hanya meminta pengembalian uang harga jual beli tanah yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat I dan II;

12. Bahwa oleh karena Penggugat tetap bersikeras tantang obyek tanah yang ditunjukkan adalah benar padahal sudah nyata-nyata berbeda obyek dengan hasil Pengambilan batas oleh Tergugat III, maka Tergugat I merasa dirugikan dan sebagai warga Negara yang taat akan hukum Tergugat I melaporkan Penggugat ke Polres Samarinda dengan dugaan tindak pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP selanjutnya meminta pembatalan Akta Jual Beli dan pengembalian uang harga tanah berikut ganti rugi;

13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak sependapat dengan dalil Penggugat dalam gugatannya pada poin 9 (Sembilan) yang menyebutkan : *"karena Tergugat I dalam mengajukan dan melaksanakan pengukuran pengembalian batas tidak melakukan konfirmasi kepada Penggugat"* dimana Tergugat I adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah yang telah dibeli dari Penggugat sehingga Tergugat I tidak perlu lagi melibatkan Penggugat dalam mengajukan Permohonan Pengukuran Pengembalian Batas dan pada saat Pengukuran dilakukan oleh Tergugat III, lokasi bidang tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat I sama dengan yang ditunjukkan oleh Penggugat pada saat sebelum terjadinya Jual Beli pada tahun 2013;

14. Bahwa Tergugat I dan II selaku warga negara yang merasa

Hal 23 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





dirugikan akibat perbuatan Penggugat mempunyai hak untuk membuat Laporan Polisi atas dugaan tindak pidana, sedang proses penyelidikan dan penyidikan adalah wewenang penyidik termasuk melakukan penangkapan dan penahanan terhadap Penggugat selaku Terlapor dan Tergugat I serta Tergugat II tidak pernah berkehendak atau berniat untuk memanfaatkan situasi ini untuk menekan Penggugat, namun Tergugat I dan II bersedia berdamai dan membuat kesepakatan dengan Penggugat semata-mata karena adanya upaya dari beberapa tokoh dan kerabat yang berkeinginan untuk mendamaikan Tergugat I dan II dengan Penggugat;

15. Bahwa dengan itikad baik Tergugat I bersedia menyelesaikan permasalahan dengan Penggugat tersebut melalui cara perdamaian dengan syarat-syarat yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 tanggal 08 April 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Hernawan Hadi, SH. di Samarinda, dimana syarat-syarat tersebut pada intinya adalah sebagai berikut:

- Penggugat akan menyelesaikan pembayaran dan ganti rugi kepada Tergugat I yaitu sebesar Rp. 14.297.830.120,- (Empat belas milyar dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah);
- Bahwa untuk 2 (dua) bidang tanah yang telah dibeli Tergugat I tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

16. Bahwa dengan adanya Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 tanggal 08 April 2016, permasalahan antara Tergugat I dengan Penggugat dianggap telah selesai secara musyawarah kekeluargaan dan Tergugat I merasa tidak perlu lagi melanjutkan proses pidana terhadap Penggugat sehingga Tergugat I mencabut laporan polisi di Polres Samarinda, dan saat itu baik Penggugat maupun Tergugat I secara bersama-sama mengerti dan memahami perbuatan hukum yang dilakukan ;

17. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 15 (lima belas) adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum, dengan alasan :

**17.1.** Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 tanggal 08 April 2016 adalah Akta Autentik yang dibuat dihadapan Notaris dan sejak semula dibuat dengan maksud sebagai bukti sehingga mempunyai nilai kebenaran formil.

Hal 24 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



**17.2.** Menurut hukum sebagai Akta Autentik maka hal-hal yang disebut dan dituangkan dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 tanggal 08 April 2016 dimaksud adalah benar;

**17.3.** Bahwa berdasarkan identitas Penggugat terbukti jelas Penggugat telah dewasa dan cakap untuk membuat dan menandatangani Perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPer sehingga seandainya benar (*qoud non*) Penggugat dalam keadaan "*tertekan, ketakutan, serba bingung, depresi dan tanpa ada pilihan lain*" saat menandatangani Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 tanggal 08 April 2016 maka seharusnya Penggugat menolak atau keberatan saat itu juga bukan keberatan diajukan 3 (tiga) tahun setelah penandatanganan ;

**17.4.** Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada poin 15 yang menyatakan "*pada saat pergi menghadap Notaris dikawal oleh petugas dari Polres Kota Samarinda*", adalah hal yang wajar dan sepatutnya sebab Penggugat saat itu dalam status menjalani penahanan penyidik dimana bila keluar dari ruang tahanan atau ruang penyidik tentu harus dikawal petugas, dimana petugas hanya menjalankan kewajibannya bukan mengintimidasi atau menekan Penggugat, kecuali kalau Penggugat dapat membuktikan adanya tekanan atau intimidasi dari petugas Polres Samarinda ;

18. Bahwa berdasarkan hal diatas maka Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 tanggal 08 April 2016 telah memenuhi syarat subyektif maupun obyektif dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdata sesuai dengan Asas Itikad Baik yang artinya setiap orang yang membuat suatu Perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik dan Asas *Pacta Sunt Servanda* atau disebut juga Asas Kepastian Hukum, sehingga tidak ada alasan Penggugat dikemudian hari yang menyatakan menandatangani Perjanjian Perdamaian dalam kondisi tertekan, ketakutan, serba bingung, depresi dan tanpa ada pilihan lain;

19. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 19 karena tuduhan-tuduhan tersebut mengada-ada dan tidak berdasar pada hukum, dimana Tergugat I merasa ditipu karena lokasi tanah yang ditunjukkan Penggugat berbeda dengan lokasi yang ditunjukkan oleh Tergugat III sehingga tindakan Tergugat I melaporkan Penggugat ke Polres Samarinda merupakan hal

Hal 25 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



yang wajar;

20. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak berdasar pada hukum, maka tuntutan- tuntutan Penggugat yaitu :

**20.1.** Kerugian materil sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada hal. 11 poin 24;

**20.2.** Biaya-biaya pihak ketiga sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada hal. 12 poin 25 - 26;

**20.3.** Kerugian immateril sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada hal. 12 poin 27 - 28;

**20.4.** Tuntutan untuk membuat pengumuman permohonan maaf dimuat dalam Media Cetak sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada hal. 12-13 poin 29;

**20.5.** Permohonan sita jaminan yang **dimohonkan** sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada hal. 14 poin **32 - 33**;

**20.6.** Permohonan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan pada hal. 14 poin 36 serta;

**20.7.** Permohonan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu yang dimohonkan Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat hal. 14 point 37, haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima Jawaban ini selanjutnya memutuskan:

**I. Dalam Eksepsi:**

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*)

**II. Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet ontvankelijke verklard*);
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Atau :

Mohon putusan lain yang adil (*ex aequo et bono*).

Hal 26 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding II semula Penggugat tersebut, Pembanding I semula Tergugat III telah memberi jawaban tertanggal 21 November 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas.

**KOMPETENSI ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI)**

1. Bahwa oleh karenanya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas telah memenuhi unsur Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (7), Pasal 1 (8), Pasal 1 ayat (9), dan Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. Sengketa Tata Usaha Negara adalah Berita Acara Pengembalian Batas merupakan putusan Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan fungsi.
2. Bahwa Tugas Badan Pertanahan Nasional adalah untuk melaksanakan urusan pemerintahan, di dalam kewenangannya bidang pertanahan berupa penetapan atau putusan pejabat Tata Usaha Negara, maka produk yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda adalah produk Tata Usaha Negara sehingga gugatan tersebut seharusnya diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

**GUGATAN PREMATUR**

3. Bahwa gugatan prematur, karna upaya yang dilakukan penggugat seharusnya upaya administrasi tertulis dahulu kepada pejabat Tata Usaha Negara apabila tidak ada hasil maka melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 yang menyatakan bahwa perkara melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

Hal 27 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan disebutkan dalam ayat (2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintah setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

## **GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

4. Bahwa gugatan tidak jelas dan kabur, karena tergugat merupakan instansi pemerintah yang menjalankan tugas dan fungsi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak dapat digugat secara materil/inmateril terkait kebijakan yang dilakukan sebagaimana Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melangar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) disebutkan Tindakan pemerintah adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan dalam ayat (2) disebutkan Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya dan ayat (3) yang menyatakan Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan dan ayat (4) sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Hal 28 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat III secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III dan Eksepsi Tergugat III menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini :

1. Berita Acara merupakan produk pejabat Tata Usaha Negara, sehingga permohonan pembatalannya setelah melalui upaya administratif gagal, maka pembatalannya ditujukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu “Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap Sengketa Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa Berita Acara Pengembalian Batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 18 Maret 2016 sudah sesuai dengan tata cara atau prosedur ketentuan yang berlaku sehingga sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melangar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), dan terhadap Berita Acara Pengembalian Batas yang kemudian akan dibatalkan adalah merupakan suatu keputusan administrasi pejabat Tata Usaha Negara, sehingga apabila belum dilaksanakan bukan berarti itu merupakan **perbuatan melawan hukum ataupun penyalahgunaan kewenangan** sehingga dapat digugat secara materil maupun immaterial, sedangkan upaya adminitrasi belum dilaksanakan sebagaimana amnah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa di dalam gugatannya Penggugat tidak mendalilkan adanya perbuatan melanggar hukum sebagai dasar dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat III sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat

Hal 29 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi, dan Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagai imana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturanperundang-undangan yang berlaku;
  - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
  - c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.
4. Bahwa terkait dengan surat Dirjen No. SK.03.02/37-800/I/2019 tanggal 9 Januari 2019 tentang “Tindak Lanjut Rekomendasi Paparan Kasus Tanggal 06 Juni 2017 Sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa Pertanahan Nomor 42/BAHGK/DJ-VII/2017” Kantor Pertanahan Kota Samarinda masih melakukan koordinasi dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur untuk menindaklanjuti Surat Dirjen dimaksud serta Tergugat III dalam hal ini masih dalam proses penanganan dan tindak lanjut, sehingga dalam mengajukan gugatan Penggugat terkesan tergesa-gesa serta hanya untuk kepentingan materi semata, begitu pula dalam alasan mengajukan gugatan, dimana tidak terdapat dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat, sehingga gugatan ini hanya sekedar menarik-narik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Samarinda tanpa suatu alasan hukum yang jelas, sehingga mengajukan gugatan.
5. Bahwa terkait dengan segala tuntutan dan ganti rugi kepada Instansi Penyelenggara Negara yang bekerja dan bertugas sesuai dengan amanat Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta tidak menyalahgunaan kewenangan maupun perbuatan melawan hukum lainnya, sehingga kerugian materiil dan immaterial Penggugat seharusnya didasarkan pada suatu

Hal 30 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan penyalahgunaan kewenangan dan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam proses yang menjadi dasar adanya gugatan a quo Kantor Pertanahan Kota Samarinda adalah melaksanakan permohonan yang dimohonkan oleh Tergugat I namun hasilnya tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh Penggugat, karena terdapat pergeseran letak di bidang tanah sesuai dengan Berita Acara Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016.

6. Bahwa terkait kerugian-kerugian materil dan immateril yang diminta Penggugat sebagaimana dalil Pengugat harus dapat dibuktikan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai dasar mengajukan gugatan Perdata terhadap Penggugat sebagai konsekuensi suatu perbuatan dalam perkara a quo Penggugat tidak dapat mendalilkan perbuatan Tergugat III yang melawan hukum, karena prosedur penerbitan Berita Acara telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, begitu pula sejak diterbitkan Berita Acara Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 tidak mengajukan keberatan/gugatan melalui peradilan yang berwenang.

7. Bahwa sesuai pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melangar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) warga masyarakat dapat mengajukan gugatan tindakan pemerintahan secara tertulis dengan menyebutkan alasan bahwa tindakan pemerintah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

8. Bahwa dengan tidak adanya dalil "Perbuatan Melawan Hukum" yang didalilkan kepada Tergugat III, maka sudah jelas bahwa pada dasarnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam hal pemberian hak atas tanah atau dalam hal melakukan pemeliharaan data pendaftaran hak atas tanah selalu berpegang teguh pada asas pemerintahan yang baik (*Principle of good administration*), asas kepastian hukum (*Principle of Legal security*), asas keseimbangan (*Principle of proportionality*), asas bertindak cermat (*principle of carefullness*), dan asas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*Principle of non misuse of competence*) serta telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Hal 31 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat III.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebankan 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 terhadap Jawaban Para Terbanding I,II semula Para Tergugat I,II dan Pembanding I semula Tergugat III tersebut, Penggugat sekarang Pembanding II telah pula mengajukan Repliknya tertanggal 11 Desember 2019 pada persidangan tanggal 11 Desember 2019, yang mana pada pokoknya Penggugat sekarang Pembanding II/semula Penggugat membantah dalil jawaban dari Para Tergugat I,II dan Pembanding I semula Tergugat III, baik tentang Eksepsi, maupun Pokok Perkara, dan atas Replik dari Penggugat sekarang Pembanding II tersebut, Para Terbanding I,II semula Para Tergugat I,II dan Pembanding I semula Tergugat III telah mengajukan Dupliknya masing-masing pada tanggal 8 Januari 2020 yang isinya pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, selanjutnya Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan **putusan sela** pada tanggal 5 Pebruari 2020, Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Samarinda berwenang untuk mengadili perkara Nomor: 103/Pdt.G/2019/PN Smr;
3. Menyatakan pemeriksaan perkara untuk dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, selanjutnya Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan putusan pada tanggal 14 Mei 2020,

Hal 32 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 01 Desember 2016 cacat hukum dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
3. Menghukum Tergugat III untuk Mengembalikan status tanah I dan II pada keadaan semula sesuai surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Dirjen Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Nomor : SK.03.02/37-800/I/2019, tanggal 9 Januari 2019;
4. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor : 326/2016 dan Akta Jual Beli Nomor : 327/2016, keduanya tertanggal 17 Oktober 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Samarinda ;
5. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas bidang Tanah I dan bidang Tanah II ;
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.072.000.000(Dua juta tujuh puluh dua ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal 27 Mei 2020 Nomor 25/Bdg/2020/Pdt.Smr jo. Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda yang menyatakan **NABILA AFIFAH RACHMAN, SH** bahwa pada tanggal 27 Mei 2020, Pembanding II semula Tergugat III Kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 14 Mei 2020 Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr. dalam perkara antara **Eddy Soetioso**. melawan **Welly Lius, dkk** untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I / semula Tergugat III telah diberitahukan kepada:

Hal 33 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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





1. Prof. Dr.Ec.SONIC PRANOTO, SH, MH, MM, MA, M.th, M.Pdk, D.Mis, D.Min, D.Ed , selaku kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 Juni 2020, hal mana ternyata dari Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 4 Juni 2020 Nomor 25/Pdt.Bdg/2020/PN Smr Jo Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr;
2. ROBERT ARITONANG, SH, kuasa dari Terbanding I,II semula Tergugat I,II pada tanggal 3 Juni 2020, hal mana ternyata dari Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Terbanding I,II semula Tergugat I,II tanggal 3 Juni 2020 Nomor 25/Pdt.Bdg/2020/PN Smr Jo Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr;

Membaca Akta Pernyataaan Permohonan Banding tertanggal 15 Juni 2020 Nomor 25/Bdg/2020/Pdt.Smr jo. Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda yang menyatakan **EDDY SOETIOSO** bahwa pada tanggal 15 Juni 2020, Pembanding II / semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 14 Mei 2020 Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr. dalam perkara antara **Eddy Soetioso**. melawan **Welly Lius, dkk** untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding II / semula Penggugat telah diberitahukan kepada:

1. YONATAN TANDI LAYUK, SH selaku kuasa Terbanding I,II / semula Tergugat I,II pada tanggal 30 Juni 2020, hal mana ternyata dari Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding tanggal 30 Juni 2020 Nomor 25/Pdt.Bdg/2020/PN Smr Jo Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr;
2. DWI PRASETYO PUJO W, SH, kuasa dari Pembanding I semula Tergugat III pada tanggal 30 Juni 2020, hal mana ternyata dari Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding tanggal 30 Juni 2020 Nomor 25/Pdt.Bdg/2020/PN Smr Jo Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding ini, Pembanding I semula Tergugat III, telah mengajukan Memori Banding tertanggal Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal 34 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda pada tanggal 18 Juni 2020, selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara patut oleh Jurusita Pengganti kepada :

1. Prof. Dr.Ec.SONIC PRANOTO, SH, MH, MM, MA, M.th, M.Pdk, D.Mis, D.Min, D.Ed , selaku kuasa Pembanding II semula Penggugat pada

tanggal 6 Juli 2020, hal mana ternyata dari Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Pembanding II semula Penggugat tanggal 6 Juli 2020 Nomor 25/Pdt.Bdg/2020/PN Smr Jo Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr;

2. YONATAN TANDI LAYUK, SH, selaku kuasa dari Terbanding I,II semula Tergugat I,II pada tanggal 30 Juni 2020, hal mana ternyata dari Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Turut Terbanding I,II semula Tergugat I,II tanggal 30 Juni 2020 Nomor 25/Pdt.Bdg/2020/PN Smr Jo Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III tersebut, Pembanding II semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 18 Agustus 2020, di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 26 Agustus 2020, dan terhadap Kontra Memori Banding dari Pembanding II semula Penggugat tersebut telah diserahkan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda kepada :

1. ROBERT NABABAN, SH, MH & Rekan, selaku kuasa dari Terbanding I,II semula Tergugat I,II pada tanggal 16 September 2020 sesuai dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa Terbanding I,II;
2. DWI PRASETYO PUJO W, SH, selaku kuasa dari Tergugat III sekarang Kuasa Pembanding I pada tanggal 16 September 2020 sesuai dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa Terbanding I,II;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding ini, Pembanding II semula Penggugat, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 18 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 26 Agustus 2020. Hal 35 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda pada tanggal 14 Oktober 2020, selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara patut oleh Jurusita Pengganti kepada :

1. SITOMPUL CHARLES MAROLOP, SH, selaku kuasa dari Tergugat I,II semula Tergugat I,II pada tanggal 26 Oktober 2020 sesuai dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Terbanding I,II semula Tergugat I,II;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding I semula Tergugat III dan kepada Pembanding II semula Penggugat, dan kepada Terbanding I,II semula Tergugat I,II telah pula diberikan kesempatan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari surat pemberitahuan tersebut masing-masing kepada Pembanding I semula Tergugat III dan kepada Pembanding II semula Penggugat, dan kepada Terbanding I,II semula Tergugat I,II masing-masing disampaikan pada tanggal 8 Juli 2020, tanggal 10 Juli 2020 dan tanggal 8 Juli 2020, hal mana ternyata dari relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (inzage) masing-masing tanggal 8 Juli 2020, 10 Juli dan tanggal 8 Juli 2020;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III diajukan pada tanggal 27 Mei 2020, sedangkan putusan perkara Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 14 Mei 2020, **dan bahwa** permohonan banding dari Pembanding II semula Penggugat diajukan pada tanggal 15 Juni 2020, sedangkan putusan perkara Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 14 Mei 2020 dan berdasarkan Delagasi ke Pengadilan Negeri Bondowoso tertanggal 29 Mei 2020 Nomor W18-U1/3145/HK.02/V/2020 dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu, belum melewati batas waktu 14 ( empat belas ) hari sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 199 ayat (1) RBg (Rechtsreglemen Buitengewisten), maka permohonan banding tersebut diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal 36 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat III dalam memori bandingnya tertanggal Juni 2020 diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 18 Juni 2020, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

Menanggapi pertimbangan majelis hakim dalam putusan *a quo* dalam menilai dan mempertimbangkan jawaban Tergugat III sekarang PEMBANDING, halaman 44 dari 63 yang menyatakan

*“Menimbang, bahwa kedudukan pihak dalam perkara tidak sebatas harus terlibat langsung akan tetapi juga harus ada **perannya yang substansial**. Sehingga dengan memperhatikan dalam dalil gugatan yang menjadi permasalahan Tergugat III menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 01 Desember 2016, yang kemudian mempengaruhi Penggugat dan Tergugat I untuk melakukan perjanjian bersama menyelesaikan permasalahan antara keduanya”*

Bahwa keterlibatan PEMBANDING muncul bukan karena niat ataupun inisiatif sepihak dari PEMBANDING, melainkan adalah tindakan administrasi pemerintahan yang pengertiannya dapat merujuk pada Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Pasca berlakunya Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, terdapat penambahan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dari beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang memiliki dampak kebaruan bagi praktik peradilan administrasi, dapat dikategorikan ke dalam dua jenis, yaitu (1) bersifat menambahkan, dan (2) bersifat memperluas kewenangan. Dikatakan menambah kewenangan (kompetensi) absolut peradilan administrasi, karena sebelum UU AP, kewenangan tersebut tidak dimiliki.

Sementara, perluasan kewenangan dapat dimaknai sebagai penambahan kewenangan yang disebabkan adanya perluasan atau perubahan batasan konsep yang sebelumnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah

Hal 37 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU PTUN). Apabila dirinci, perluasan kewenangan tersebut terdapat pada butir-butir berikut ini.

- Perluasan pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagai implikasi definisi KTUN dalam Pasal 87 UU AP lebih luas dibandingkan definisi KTUN dalam UU PTUN;
- **Kompetensi Peradilan TUN terhadap tindakan administrasi pemerintahan/tindakan faktual pejabat TUN (Pasal 1 angka 8 UU AP). Penetapan tertulis mencakup tindakan faktual, yang berarti kompetensi PTUN tidak lagi hanya KTUN<sup>5</sup>;**
- Pergeseran paradigma mengenai tindakan diamnya Badan/Pejabat TUN, yang semula berdasarkan UU PTUN diartikan menolak menerbitkan keputusan (fiktif negatif), bergeser menjadi mengabulkan menerbitkan keputusan (fiktif positif), meskipun tindaklanjutnya tetap melalui putusan pengadilan. Hal ini mengimplikasikan kompetensi PTUN untuk memutus terhadap obyek sengketa fiktif positif (Pasal 53 UU AP);
- Perluasan ruang lingkup sumber terbitnya KTUN yang berpotensi menjadi sengketa di PTUN juga semakin luas, dalam hal ini termasuk KTUN yang dikeluarkan di lingkungan TNI;
- Kompetensi PTUN Tingkat I untuk mengadili gugatan pasca Upaya Administratif;

Sehubungan dengan perluasan dimaksud, maka dalam hal Pemberlakuan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan harus di terapkan asas hukum *lex posterior derogate legi priori*. Artinya, hukum terkini mengalahkan hukum yang lebih terdahulu. Maksud dari itu, beberapa ketentuan di dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan perubahan-perubahannya yang tidak lagi sesuai dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan sudah barang tentu tidak lagi diterapkan, terutama oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara.

Sehubungan dengan Penjelasan-penjelasan dimaksud, menurut PEMBANDING dahulu TERGUGAT III, Majelis Hakim pada tingkat pertama sama sekali tidak mempertimbangkan kedudukan TERGUGAT III dalam ranah administrasi pemerintah yang mana perbuatan Pengukuran ulang/Pengembalian Batas adalah berada pada ranah TINDAKAN ADMINISTRASI PEMERINTAH sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Adminitrasi Pemerintahan.

Hal 38 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila memang benar demikian adanya, bahwa didalam pertimbangan majelis Hakim yang menyatakan bahwa Pembanding dahulu Tergugat III memiliki "**Peranan yang Substansial**", menanggapi peranan dimaksud sekali lagi Pembanding dahulu Tergugat III sangat keberatan apabila peranan dimaksud dikaitkan dengan ranah *private domein*, apabila memang PEMBANDING dahulu TERGUGAT III memiliki Peranan Substansial maka Majelis Hakim dalam tingkat Pertama dalam Lingkungan Pengadilan Negeri Samarinda tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa Perkara *a quo*, dengan penjelasan-penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat ialah berkaitan dengan **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*"
2. Memperhatikan ketentuan pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan Atau Pejabat Pemerintahan, mendefinisikan TERGUGAT adalah Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya yang melakukan Tindakan Pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkann kepadanya yang digugat oleh Warga Masyarakat, yang dengan demikian apabila dikaitkan dengan Fakta Hukum sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam Perkara *a quo* yang menyatakan bahwa PEMBANDING dahulu TERGUGAT III memiliki **Peranan Substansial**;
3. Pasal 2 ayat (1) dan (2) yang pada dasarnya mengatur bahwa Perkara yang berkaitan dengan Perbuatan melanggar hokum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan **Peradilan Tata Usaha Negara**;
4. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka dalam hal pelaksanaan Pengukuran Ulang maka PEMBANDING dahulu **TERGUGAT III** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Hal 39 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan Fungsinya berdasarkan Jabatan sebagaimana telah di atur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan;

5. Sehubungan dengan hal tersebut, maka sudah sangat terang dan jelas terbukti secara mutlak bahwa TERGUGAT III merupakan Subjek Hukum sebagaimana kriteria dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan Atau Pejabat Pemerintahan, yang kemudian seharusnya apabila terdapat gugatan yang berkenaan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang berwenang mengadili adalah Peradilan di lingkungan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan yang diajukan kepada PEMBANDING dahulu TERGUGAT III adalah mengenai peran Pejabat dalam menjalankan tugas Kepemerintahan maka permasalahan ini bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri Kota Samarinda, oleh karenanya Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima gugatan a quo (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

7. Bahwa Terhadap hal tersebut diatas, maka kerugian yang timbul ialah kerugian yang diderita oleh Penggugat yang didasari dari perbuatan hukum perdata, sehingga menjadi tidak relevan apabila Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diduga melakukan perbuatan melawan hukum perdata karena pada dasarnya Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ialah lembaga administrasi pemerintahan;

8. Bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan yang di tujukan kepada PEMBANDING dahulu TERGUGAT III sesungguhnya adalah sengketa Tata Usaha Negara, sehingga tidak termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Negeri Samarinda, oleh karenanya Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak

Hal 40 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak dapat menerima gugatan Penggugat (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Sehubungan dengan fakta hukum dimaksud mohon sekiranya yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam tingkat banding, dapat menyatakan bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak/setidak-tidaknya tidak dapat diterima *Net Ontvankelijk Verkelaard*;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menanggapi pertimbangan majelis hakim pada perkara tingkat pertama, halaman 53 dari 63 yang menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

*Menimbang bahwa dengan perbedaan hasil pengembalian batas yang selalu sering berbeda yang dilakukan Tergugat III Kantor Pertanahan, Maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat III Kurang hati-hati dan tidak cermat dalam melakukan tugas pengukuran pengembalian batas tersebut yang pada akhirnya Penggugat sampai dilaporkan tuduhan penipuan tersebut, padahal Penggugat pemerolehan dan memiliki tanah tersebut dari beli H. Suta iwjaya, yang sudah sah harusnya pula Penggugat sebagai pembeli dilindungi Hukum;*

*Menimbang, bahwa lebih-lebih pada saat dilakukan Pemeriksaan setempat, ada demonstrasi phak yang bernama Rudolf mengaku merasa memiliki obyek sengketa justru menambah dan menunjukan bahwa Kantor Pertanahan Samarinda kurang kehati-hatian dan kurang cermat dalam mengukur pengembalian batas obyek sengketa ke 2 (dua) tanah tersebut;*

*Menimbang bahwa karena pihak rudolf tidak pernah dipersidangan melakukan intervensi maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan;*

Dan Menanggapi pertimbangan majelis hakim pada pemeriksaan tingkat pertama halaman 55 dari 63 yang menyatakan sebagai berikut:

*Menimbang bahwa terhadap petitum ke 3 (tiga) yang Menyatakan Berta Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 01 Desember 2016 cacat hukum dan tidak berlaku serta tidak mempunya kekuatan hukum mengikat, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa*

Hal 41 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



berdasarkan Surat Bukti Surat No. SK.03.02/37-800/1/2019, tanggal 09 Januari 2019, Perihal : Tindak Lanjut Rekomendasi Paparan Kasus tanggal 06 Juni 2017 sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa Pertanahan Nomor : 42/BAHGK/DJ-VII/2017 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Diejen Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah (bukti P-10), menunjukan bahwa Surat tersebut menyebutkan intinya:

- Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 01 Desember 2016 cacat hukum dan tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Agar Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat III) segera melaksanakan pencabutan dan menyatakan tidak berlaku Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 01 Desember 2016;
- Mengembalikan status tanah pada keadaan semula sesuai surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor 601/64.72.600-13/IX/2017 tanggal 20 September 2017;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ke 3 (tiga) yang menyatakan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 18 Maret 2016 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 681/2-64.72/XI/2016 tanggal 1 Desember 2016 cacat hukum dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah beralasan dan patut dikabulkan;

Bahwa adapun terhadap pertimbangan majelis hakim pada pemeriksaan tingkat pertama dimaksud, PEMBANDING dahulu Tergugat III sangat Keberatan, karena terhadap *ratio decidendi* yang dipertimbangkan menunjukan bahwa fakta-fakta hukum dimaksud harus di uji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai amanat Undang-Undang Administrasi Pemerintahan.

Hal 42 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana Pembanding / semula Tergugat III yang telah diuraikan di atas, maka PEMBANDING/TERGUGAT III memohon Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Provinsi Kalimantan Timur Cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* untuk kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 103/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 Mei 2020;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Pembanding dahulu Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima *Net Onvankeljk*;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum TERBANDING dahulu Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 18 Agustus 2020 diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 14 Oktober 2020, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa terkait pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 57 alenia 1 tentang pertimbangan terhadap Petitum Gugatan Penggugat pada angka 5 (lima), yang berbunyi : ..... yang menyatakan terdapat cacat kehendak dalam pembuatan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah tidak beralasan dan patut ditolak ;

Hal 43 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





Bahwa Penggugat/Pembanding II menyatakan keberatan atas pertimbangan tersebut di atas, dengan alasan :

a. Bahwa di dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim terhadap petitum gugatan angka 5 (lima) pada halaman sebelumnya atau halaman 56 alenia 6 (terakhir) menyebutkan alasan *“Menimbang, bahwa juga lebih-lebih untuk menyatakan cacat kehendak dalam pembuatan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda, seharusnya pihak Notaris Hermawan Hadi Notaris dijadikan pihak yang digugat pula setidaknya-tidaknya sebagai Turut Tergugat ataupun pihak Notaris Hermawan Hadi Notaris atau dijadikan Saksi sehingga bisa menerangkan yang berkaitan dengan pembuatan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016”*;

Bahwa alasan di atas adalah tidak tepat dan bertentangan dengan pendapat Majelis Hakim sendiri dalam perkara a quo sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan putusannya terkait eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*) oleh Tergugat I dan Tergugat II (Terbanding I dan Terbanding II) pada halaman 40 s/d 41. Dimana dalam halaman 41 alenia 2 dan 3, Majelis Hakim berpendapat *“Menimbang, bahwa kedudukan pihak dalam perkara tidak hanya sebatas harus terlibat langsung akan tetapi juga harus ada perannya yang substantial. Oleh karena itu, dalil eksepsi mengenai kurang pihak yaitu Notaris, harus menggambarkan kedudukannya sebagai pejabat umum dalam melaksanakan tugasnya telah melakukan kesalahan ataupun kesengajaan yang dapat mempengaruhi keabsahan dari akta yang dibuatnya”*. Selanjutnya dalam alenia 3, Majelis Hakim berpendapat *“Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan dalam posita angka 14 Gugatan, yaitu Penggugat dan Tergugat I menandatangani Akta Perdamaian sebagai solusi bersama yang diambil namun kemudian Penggugat sesuai Posita angka 18 Gugatan baru merasa ada kepentingannya yang dirugikan. Sehingga kedudukan Notaris menjalankan tugasnya dengan Asas Praduga Sah, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan*

Hal 44 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta tersebut tidak sah dengan memperhatikan ketentuan bahwa pertama, notaris berwenang membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak. Kedua, secara lahiriah, formal dan materiil telah sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris". Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut kemudian Majelis Hakim menolak eksepsi kurang pihak dari Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) disebutkan bahwa kedudukan Notaris adalah selaku Pejabat Umum yang mempunyai kewenangan untuk mencatat keinginan atau kehendak dari para pihak ke dalam suatu akta otentik. Artinya, dalam suatu perjanjian antara para pihak, notaris hanya bersifat pasif;

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, adalah semakin memperjelas, perjanjian merupakan kesepakatan atau pernyataan kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian tersebut dan memiliki konsekuensi hukum bagi para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 BW) dan tidak mempunyai konsekuensi hukum kepada Pejabat Umum atau Notaris yang mencatat kehendak para pihak tersebut selama Notaris menjalankan jabatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini UUJN ;

Bahwa oleh karenanya berdasarkan alasan tersebut di atas, maka tidak tepat apabila Notaris dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo karena bukan pihak yang bertanggung jawab langsung atas kondisi psikologis dari para pihak yang membuat perjanjian;

Bahwa oleh karenanya, Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan Notaris harus dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo sebagaimana dalam pertimbangan putusan

Hal 45 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



halaman 56 s/d 57 haruslah dinyatakan tidak tepat dan harus dibatalkan;

b. Bahwa didalam konsep adanya cacat kehendak, hal ini terkait dengan keadaan subyek hukum yang membuat perjanjian pada saat membuat perjanjian tersebut atau berhubungan dengan syarat Subyektif dalam membuat suatu perjanjian (Pasal 1320 BW). Apabila alasan subyektif dari suatu perjanjian ini tidakterpenuhi, maka akibat hukumnya adalah dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan dengan adanya perjanjian tersebut (Pasal 1321 BW);

Bahwa sementara itu dalam Pasal 1321 KUHPer diatur tentang sahnya suatu kesepakatan, yaitu tiada suatu kesepakatan apabila diberikan karena kekhilafan (*dwaling*), Paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*). Khusus mengenai paksaan ini diatur lebih lanjut dalam Pasal 1323, 1324 dan 1325 KUHPer dan unsur adanya paksaan ini apabila menimbulkan suatu ketakutan/tekanan psikologis pada orang yang membuat perjanjian baik dilakukan oleh salah satu pihak yang membuat perjanjian ataupun oleh pihak ketiga sekalipun. Hal ini menyebabkan pihak yang membuat perjanjian tidak berada dalam kedudukan yang seimbang, padahal dalam membuat suatu perjanjian para pihak harus memiliki posisi tawar (*bargaining position*) yang berimbang ;

Bahwa tanpa adanya kesepakatan yang sah, maka tidak mungkin menutup suatu perjanjian atau biasa kita kenal dengan adanya cacat kehendak ;

Bahwa dalam perkembangannya, cacat kehendak juga dapat terjadi dalam hal adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*). Di negeri Belanda sendiri terkait penyalahgunaan keadaan ini telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdatanya yang baru atau kita kenal dengan *Nieuw Burgerlijke Wetboek* (NBW), dimana menurut Pasal 3 : 44 NBW disebutkan perjanjian dapat dibatalkan apabila satu pihak dalam melakukan perjanjian itu berada dalam keadaan darurat atau terpaksa atau keadaan dimana pihak lawannya

Hal 46 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



mempunyai keadaan psikologis yang lebih kuat dan menyalahgunakan keadaan tersebut dalam membuat perjanjian ;

Bahwa untuk menentukan ada tidaknya penyalahgunaan keadaan, indikator yang dapat menjadi acuan adalah :

- 1) Dari aspek formulasi perjanjian, prestasi dan kontra prestasi yang dibebankan kepada para pihak tidak berimbang secara mencolok dan bahkan tidak patut, dan
- 2) Dari aspek proses ditutupnya suatu perjanjian, hal itu terjadi dikarenakan adanya pihak yang menyalahgunakan keadaan sebagai akibat memiliki posisi tawar yang lebih tinggi, baik berupa kelebihan secara ekonomis maupun psikologis ;

Bahwa sebagaimana lazimnya penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan perjanjian atas dasar cacat kehendak, maka tidak diperlukan unsur kerugian. Sudah cukup apabila dapat dibuktikan bahwasannya tanpa adanya penyalahgunaan keadaan, perjanjian tidak mungkin lahir ;

Merugikan dapat diartikan sebagai perjanjian dipaksakan (*opgedrongen*), jadi keterpaksaan itu sendiri dianggap sebagai suatu kerugian ;

Bahwa memang dalam KUHPer kita belum diatur secara khusus mengenai penyalahgunaan keadaan ini, akan tetapi hal ini telah diakui dalam kaidah hukum di Indonesia, sebagaimana termuat dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung sebagai berikut :

**1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 3641 K/Pdt/2001 tanggal 1 September 2002 yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut :**

*“ penandatanganan perjanjian yang tertuang dalam Akta No. 41 dan 42 oleh orang yang sedang ditahan polisi tersebut, adalah merupakan tindakan “penyalahgunaan keadaan”, karena salah satu pihak dalam perjanjian tersebut berada dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya.*

Hal 47 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



**2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 2356 K/Pdt/2010 yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut :**

*“ Penggugat membuat perjanjian jual beli dalam keadaan Penggugat di tahan oleh Polisi karena laporan dari Tergugat I dan Tergugat II. Keadaan tersebut digunakan untuk menekan Penggugat agar mau membuat atau menyetujui perjanjian jual beli tersebut. Hal ini adalah merupakan “misbruik van omstandigheden” yaitu tidak ada kehendak yang bebas dari pihak Penggugat”.*

Bahwa sebagaimana telah terbukti dan terungkap dalam persidangan, Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, yang dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda, dibuat pada saat Penggugat/Pembanding II/Terbanding bersatatus sebagai Tersangka dalam Perkara Pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP atas laporan dari Tergugat I/Terbanding I/Turut Terbanding I, sehingga dapat dengan jelas diketahuibagaimana kondisi Penggugat/Pembanding II/Terbanding saat ituyang dalam kondisiyang tidak bebas, tertekan, ketakutan, bingung, depresi dan tanpa ada pilihan lain ;

Bahwa terungkap pula fakta dalam persidangan, disampaikan oleh Saksi Dedi Rohmanto yang merupakan penyidik pembantu pada saat Penggugat/Pembanding I/Terbanding berstatus sebagai Tersangka, yang mengatakan Penggugat/Pembanding II/Terbanding sempat ditahan dan kasus pidana tidak berlanjut karena ada perdamaian yang tertuang dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda, yang apabila tidak terjadi perdamaian maka kasus pidana tersebut akan terus berlanjut. Sehingga dengan jelas dan nyata keadaan seperti itu merupakan tindakan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) terhadap diri Penggugat/Pembanding II/Terbandingdan hal ini telah dimanfaatkan oleh Tergugat I/Terbanding I/Turut Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II/Turut TerbandingII ;

Hal 48 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





Bahwa hal ini tersebut diatas sesuai dengan apa yang telah disampaikan oleh Fatmah Paparang dalam bukunya 'Misbruik van Omstandigheden Dalam Perkembangan Hukum Kontrak' Jurnal Hukum Unsrat-Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Vol. 22. No. 6, 2016 yang mengatakan bahwa penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) terjadi apabila seseorang seharusnya mengetahui bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus, seperti dalam keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal, atau tidak berpengalaman, tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, meskipun ia seharusnya mencegahnya ;

Bahwa sejalan pula dengan apayang disampaikan oleh Henry P. Panggabean, dalam bukunya 'Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden), Sebagai Alasan Baru Untuk Pembatalan Perjanjian' (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda, Yogyakarta, Liberty, 1992 yang mengatakan:Penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan syarat subyektif perjanjian. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan yang berakibat pihak lawan janjinya tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas ;

Bahwa menurut J. Satrio dalam bukunya 'Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Buku I,Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2001. (2001 : 319), sebenarnya mengambil keuntungan dari keadaan orang lain tidak menyebabkan isi dan tujuan perjanjian terlarang, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan tidak diberikan dalam keadaan bebas. Dengan demikian masalahnya bukan "kausa/sebab" yang terlarang, tetapi merupakan cacat dalam kehendak, cara "memaksakan" persetujuan "yang disalahgunakan".Dengan mendasarkan pada hal tersebut, maka Penggugat/Pembanding II/Terbanding tidak melibatkan atau memasukkan Notaris sebagai salah satu pihak ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Petitum ke-5(Lima) Gugatan Penggugat/Pembanding II sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Hal 49 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan pemeriksaan pokok perkara Petitem 8 yang berbunyi : ..... yang menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 3.535.830.120,- (Tiga milyar lima ratus tiga puluh lima juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah) yang merupakan selisih pembayaran berdasarkan Perjanjian Perdamaian adalah tidak beralasan dan patut ditolak ;

Bahwa jika pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak Petitem 8 tersebut berhubungan dengan Petitem 5 yang telah ditolak, maka hal tersebut telah Penggugat/Pembanding II/Terbanding uraikan dalam point nomor 1 halaman 4–8 dalam Memori Banding ini ;

Bahwa mengenai selisih pembayaran sebagaimana disampaikan diatas adalah riil dan nyata merupakan kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat/Pembanding II/Terbanding dan apabila oleh Tergugat I/Terbanding I/Turut Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II/Turut Terbanding II disampaikan sebagai ganti rugi, maka hal tersebut sangatlah tidak masuk akal, karena sejak pembeli dari Penggugat/Pembanding II/Terbanding, Tanah I dan Tanah II dikuasai oleh Tergugat I/Terbanding I/Turut Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II/Turut Terbanding II, sehingga perlu dipertanyakan ganti rugi tersebut terhadap apa ;

Bahwa dalam memori banding ini Penggugat/Pembanding II sampaikan dan lampirkan bukti kuitansi pembayaran dan penerimaan uang untuk pembelian kembali kedua obyek sengketa dari Penggugat/Pembanding II kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II pada tahun 2013 senilai **Rp. 10.772.000.000,- (Sepuluh milyar tujuh ratus tujuh puluh dua juta rupiah)** dan pembayaran ganti rugi yang dilakukan oleh Penggugat/Pembanding II kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II pada tahun 2016 berdasarkan Perjanjian Perdamaian atau *Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 12, Tanggal 08 April 2016, dibuat dihadapan Hernawan Hadi, SH., Notaris Kota Samarinda* senilai **Rp. 14.297.830.120,- (Empat belas milyar dua ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh ribu**

Hal 50 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



seratus dua puluh rupiah), dimana bukti kuitansi ini pada saat persidangan belum ditemukan dan diserahkan kepada Majelis Hakim. Karenanya pada kesempatan ini Penggugat/Pembanding II memohon agar bukti-bukti tersebut diterima, diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Banding;

Sehingga memperkuat bukti Penggugat/Pembanding II bahwa benar terdapat selisihlebih sebesar Rp. 3.535.830.120,- (Tiga milyar limaratus tiga puluh lima juta delapan ratus tiga puluh ribu seratus dua puluh rupiah) yang diperhitungkan sebagai kerugian materiil yang bersifat riil dari Penggugat/Pembanding II;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan pemeriksaan pokok perkara terhadap Petitum 9 yang berbunyi : .....yang menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan Milyar Rupiah) atas biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat kepada Pihak Ketiga sebagai penghubung atau fasilitator guna menyelesaikan perkara ini adalah tidak beralasan dan patut ditolak ;

Bahwa bersamaan dengan diajukan Memori Banding ini, Pemohon Banding/Pembanding II/Terbanding semula Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Judex Factie kiranya berkenan mempertimbangkan berupa alat bukti surat yang belum pernah diajukan sebelumnya pada pembuktian di Pengadilan Tingkat Pertama yakni bukti tersebut kami ajukan saat ini sebagai berikut

#### **Daftar Bukti**

NO	KODE	Keterangan	Nilai Rp
1	P001	Biaya Konsultan Hukum	Rp 250,000,000
2	P002	Biaya penggantian tanah	Rp 50,000,000
3	P003	Biaya Konsultan Hukum	Rp 150,000,000
4	P004	Biaya Perjanjian Kuasa Hukum	Rp 1,429,783,012
5	P006	Beli 1 batang pipa dan 2 Pcs baut untuk pasang plang	Rp 95,000

Hal 51 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6	P007	Bayar PBB tahun 2007-2016 via Dispenda Kota Samarinda seluas +- 15.132 M2	Rp 10,311,289
7	P008	Bayar PBB tahun 2014-2016 via Dispenda Kota Samarinda seluas +- 11,798 M2	Rp 2,808,868
8	P009	Pembelian tiket atas nama sdr. Robby , Ibu Margareta dan Bp. Prop. Sonic	Rp 2,454,000
9	P010	Biaya makan dan minum Bp. A Rahman untuk urusan rapat di kantor SPRD TK I Prop Kaltim	Rp 125,000
10	P011	Biaya pajak SSP & BPHTB, biaya akta jual Beli biaya akta pembatalan via Notaris Hermawan Hadi SH	Rp 153,500,000
11	P012	Biaya tiket untuk Bp. Prop Sonic dan Ibu Margaretha via PT Dayakindo Kalimantan Utama	Rp 2,702,000
12	P013	Biaya tiket untuk Bp. Prop Sonic dan Ibu Margaretha via PT Dayakindo Kalimantan dll	Rp 2,369,000
13	P014	Biaya tiket untuk Ibu Margaretha via PT Garuda Indonesia	Rp 747,500
14	P015	Biaya transportasi,akomodasi Ibu Margaretha	Rp 3,000,000
15	P016	Beli tiket untuk Ibu Margaretha via Travoloka	Rp 626,528
16	P017	Beli tiket untuk Ibu Margaretha, Ibu Winda dan Bp.Pop. Sonic via PT Garuda Indonesia	Rp 2,281,500
17	P018	Beli tiket untuk Ibu Margaretha, Ibu Winda dan Bp.Pop. Sonic via PT Garuda Indonesia	Rp 4,687,500
18	P019	Bikin 6 lembar spanduk via Alamindo Sentral.G	Rp 480,000
19	P020	Beli tiket untuk Ibu Margaretha, Ibu Winda dan Bp.Pop. Sonic dll via PT Garuda Indonesia	Rp 3,044,000
20	P021	Biaya makan dan minum untuk pasang spaduk	Rp 186,000
21	P022	Beli makanan untuk jamuan tamu	Rp 70,000
22	P023	Pembayaran hotel dan tiket atas nama Robby, Bp. Sonic dan Ibu Margaretha	Rp 5,260,611
23	P024	Sumbangan untuk bp. Isun	Rp 5,000,000
24	P025	Panjar atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 15,000,000
25	P026	Biaya akomodasi Bp. Robby Thio Putra	Rp 5,000,000
26	P027	Biaya fotocopy dan jilid buku Pengadilan negeri tanah ring road	Rp 34,400
27	P028	Panjar ke -2 atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 15,000,000
28	P029	Pelunasan atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 10,000,000
29	P030	Beli tiket untuk Ibu Margaretha, Ibu Winda dan Bp.Pop. Sonic dll via PT Garuda Indonesia	Rp 3,428,600
30	P031	Panjar pertama atas pembuatan pondok via Bp. Surya Samudra	Rp 2,000,000

Hal 52 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31	P032	Pelunasan atas pembuatan pondok via Bp. Surya Samudra	Rp 3,500,000
32	P033	Panjar atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 10,000,000
33	P034	Beli bahan bangunan via Toko Sinar Jaya	Rp 3,067,000
34	P035	Panjar ke - 2 atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 10,000,000
35	P036	Beli 4 ret pasir untuk bikin tembok dan pagar via Bp. Surya Samudra	Rp 2,000,000
36	P037	Panjar ke -3 atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 15,000,000
37	P038	Biaya legalisir sertifikat tanah sebanyak 2 rangkap di kantor Badan Pertanahan Nasional	Rp 100,000
38	P039	Biaya pemasangan listrik via sdr. Dimyati	Rp 7,500,000
39	P040	Panjar ke 4 atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 15,000,000
40	P041	Panjar ke 5 atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 25,000,000
41	P042	Biaya pengurusan surat surat untuk RT,Lurah	Rp 300,000
42	P043	Panjar ke 6 atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 10,000,000
43	P044	Biaya pengambilan blanko surat ketengan Untuk melepaskan Hak atas tanah via Kantor kecamatan	Rp 50,000
44	P045	Panjar ke 7 atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 5,000,000
45	P046	Panjar ke 8 atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 5,000,000
46	P047	Beli 1 buah septic tank untuk kep.pondok di tanah ring road 3 via Bp. Surya	Rp 1,400,000
47	P048	Biaya pengurusan tanah ring road 3	Rp 20,000,000
48	P049	Pelunasan atas pembuatan pondasi via Bp. Surya Samudra	Rp 10,000,000
49	P050	Biaya pembuatan wc via Bp. Surya Samudra	Rp 6,000,000
50	P051	Tambahan biaya u/ tanda tangan RT dan stempel	Rp 100,000
51	P052	Beli 1 buah drum plastik untuk kamar madi via UD Drum Sidomukti	Rp 275,000
52	P053	Beli tiket untuk Bp. Prop. Sonic Pranoto	Rp 1,584,961
53	P054	Beli oleh oleh untuk Bp. Prop.Sonic Pranoto	Rp 1,795,000
54	P055	Penngantian jadwal tiket a.n Bp. Prop.Sonic.P	Rp 170,500
55	P056	Biaya pembuatan IMB dan gambar via Bp. Husen	Rp 20,000,000

Hal 53 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56	P057	Biaya potocopy dokument via Toko Simponi	Rp 42,800
57	P058	Beli 1 rol selang via Toko Harapan Utama	Rp 650,000
58	P059	Biaya potocopy dokument via Toko X - Sys	Rp 42,500
59	P060	Bayar honor jaga tanah ring road sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
60	P061	Biaya pengurusan SKPT via Bp. Surya Samudra	Rp 6,500,000
61	P062	Biaya pengurusan SKPT via Bp. Surya Samudra	Rp 10,000,000
62	P063	Biaya pengurusan surat tanah seluas 1.500 M2 via Bp. Surya Samudra( panjar ke -1 )	Rp 12,500,000
63	P064	Biaya pengurusan surat tanah seluas 1.500 M2 via Bp. Surya Samudra( panjar ke -2 )	Rp 10,000,000
64	P065	Biaya pengurusan surat tanah seluas 1.500 M2 via Bp. Surya Samudra( panjar ke -3 )	Rp 5,000,000
65	P066	Biaya pengurusan surat tanah seluas 1.500 M2 via Bp. Surya Samudra( panjar ke -4 )	Rp 15,000,000
66	P071	Bayar honor jaga bulan Juni 2019 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
67	P074	Bayar honor jaga bulan Juli 2019 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
68	P075	Ongkos cetak banner via alamindo	Rp 90,000
69	P076	Biaya pengurusan tanah 1.500 M2 via Bp. Surya Samudra	Rp 15,000,000
70	P077	Beli bahan bangunan via Toko Sinar Jaya	Rp 5,191,500
71	P078	Biaya pengurusan surat tanah seluas 1.500 M2 via Bp. Surya Samudra( panjar ke -5 )	Rp 20,000,000
72	P079	Ongkos kirim dokument kep. Bp. Sonic via JNE	Rp 29,000
73	P080	Bayar honor jaga bulan Agst 2019 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
74	P082	Biaya pengurusan surat tanah seluas 1.500 M2 via Bp. Surya Samudra( panjar ke -6 )	Rp 10,000,000
75	P083	Bayar honor jaga bulan Sept 2017 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
76	P084	Ongkos kirim dokument ke Jakarta via JNE	Rp 44,000
77	P085	Bayar honor jaga bulan Okt 2017 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
78	P086	Bayar honor jaga bulan Nop 2017 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
79	P087	Bayar honor jaga bulan Des 2017 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
80	P089	Biaya pendampingan Bp. Eddy Soetioso ke kantor Polresta samarinda via Notaris Suyanlie Totong SH,MH	Rp 1,500,000

Hal 54 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81	P090	Biaya perjalanan Bp. Maman ke Bpp untuk mengantarkan Ibu Margaretha	Rp 150,000
82	P091	Biaya akomodasi dan transportasi Ibu Margaretha dkk	Rp 10,000,000
83	P092	Biaya akomodasi dan konsumsi Ibu Margaretha	Rp 2,290,000
84	P095	Beli makanan untuk tamu atas pengurusan tanah	Rp 390,000
85	P098	Bayar honor jaga bulan Juli 2018 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
86	P099	Bayar honor bulan Agst 2018 sdr. Deny Amrullah	Rp 2,000,000
87	P101	Bayar honor bulan Juni 2018 sdr. Deny Amrullah	Rp 2,000,000
88	P102	Sumbangan untuk sdr. Isun	Rp 2,000,000
89	P103	Sumbangan untuk sdr. Isun	Rp 2,000,000
90	P104	Bayar honor jaga bulan Mrt 2018 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
91	P105	Bayar honor bulan Sept 2018 sdr. Deny Amrullah	Rp 2,000,000
92	P106	Bayar honor bulan Okt 2018 sdr. Deny Amrullah	Rp 2,000,000
93	P107	Bayar honor bulan Nop 2018 sdr. Deny Amrullah	Rp 2,000,000
94	P108	Bayar honor jaga bulan April 2018 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
95	P109	Bayar honor bln Mei 2018 dan THR 2018 sdr. Deny Amrullah	Rp 4,000,000
96	P110	Bayar honor jaga bulan Jan 2018 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
97	P111	Bayar honor jaga bulan Feb 2018 sdr. Denny.A	Rp 2,000,000
98	P112	Biaya akomodasi untuk Bp. Agus Hasan Totok	Rp 5,000,000
99	P113	Bayar honor bulan Jan dan Februari 2019 sdr. Deny Amrullah	Rp 4,000,000
100	P114	Beli makanan untuk tamu atas pengurusan tanah	Rp 479,400
101	P115	Biaya potocoy peta tanah vi X- Sys	Rp 25,000
102	P115	Bayar honor bulan Mrt 2019 sdr. Deny Amrullah	Rp 2,000,000
103	P116	Biaya pengurusan dan pengukuran kembali batas tanah ring road 3	Rp 1,500,000
104	P116	Bayar honor bulan April 2019 sdr. Deny Amrullah	Rp 2,000,000
105	P117	Biaya pengecekan lokasi ke Lurah via Bp. Husen	Rp 500,000

Hal 55 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

106	P118	Honor bulan Mei 2019 dan THR 2019 sdr. Deny.R	Rp 4,000,000
107	P119	Bayar PBB tahun 2019	Rp 2,324,275
108	P120	Bayar PBB tahun 2019	Rp 1,812,173
109	P121	Honor bulan Juni 2019 Sdr. Deny Amrullah	Rp 2,000,000
110	P121	Honor bulan Agst 2019 sdr. Denny Amrullah	Rp 2,000,000
111	P122	Beli makanan untuk pengukuran tanah via Bp. Abdul Rahman	Rp 515,900
112	P122	Beli 3 kaleng cat seprot untuk pemasangan patok	Rp 69,000
113	P123	Biaya akomodasi dan transportasi Ibu Margaretha dkk	Rp 14,615,525
114	P124	Biaya akomodasi dan transportasi Ibu Margaretha dkk	Rp 11,080,400
115	P125	Beli bahan bahan bangunan via Toko Sinar Jaya	Rp 155,000
116	P125	Honor bulan Juli 2019 sdr. Denny Amrullah	Rp 2,000,000
117	P126	Biaya tiket Bp. Teguh W./Ibu Margaretha	Rp 2,115,178
118	P127	Biaya akomodasi Bp. Teguh dan Ibu Margaretha	Rp 507,100
119	P128	Panjar pembuatan pagar seng via Sdr. Wandu	Rp 2,000,000
120	P128	Pelunasan pembuatan pagar seng via sdr. Wandu	Rp 1,500,000
121	P129	Uang saku Ibu Margaretha dan Bp. Wicaksono	Rp 5,000,000
122	P130	Biaya transportasi Bpn- Smd	Rp 350,000
123	P130	Uang jasa atas pembelian tiket di Bandara A.Pranoto	Rp 100,000
124	P131	Biaya hotel Bp. Teguh.W dan Ibu Margaretha	Rp 1,069,647
125	P132	Biaya tiket Bp. Teguh W./Ibu Margaretha	Rp 2,377,899
126	P133	Biaya hotel Bp. Teguh.W dan Ibu Margaretha	Rp 1,070,455
127	P134	Biaya tiket Bp. Teguh W./Ibu Margaretha	Rp 1,736,387
128	P135	Uang saku Ibu Margaretha dan Bp. Wicaksono	Rp 5,000,000
129	P136	Biaya tiket Bp. Teguh W./Ibu Margaretha	Rp 1,736,399
130	P137	Biaya hotel Bp. Teguh.W dan Ibu Margaretha	Rp 1,127,638

Hal 56 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

131	P138	Biaya Hotel Ibu Margaretha	Rp 702,180
132	P139	Biaya tiket atas Ibu margaretha dari Bpn-Sby	Rp 1,684,000
133	P140	Biaya makan	Rp 312,400
134	P141	Biaya tiket atas Ibu margaretha dari Sby-smd	Rp 945,001
135	P142	Biaya Hotel Ibu Margaretha	Rp 563,990
136	P143	Biaya tiket atas Ibu margaretha dari Smd-Sby	Rp 957,300
137	P144	Uang saku Ibu Margareta	Rp 2,500,000
138	P145	Biaya Hotel Ibu Margaretha	Rp 513,766
139	P146	Biaya tiket atas Ibu margaretha dari Sby-smd	Rp 945,032
140	P147	Buaya Hotel Grand Victoria Smd )	Rp 1,027,311
141	P148	Biaya hotel Max One Balikpapan ( 2 room )	Rp 982,050
142	P149	Buaya Hotel Grand Victoria Smd )	Rp 1,087,525
143	P150	Uang saku ( Ibu Margaretha dan Bp. Teguh )	Rp 5,000,000
144	P151	Biaya hotel Grand Tjokro Bpp	Rp 1,098,359
145	P160	Uang saku Ibu Margaretha dan Bp. Wicaksono	Rp 5,000,000
146	P163	Biata tiket Ibu Margaretha Smd Surabaya	Rp 879,429
147	P164	Biaya tiket sby-Bpn PP Ibu Margaretha	Rp 1,820,987
148	P165	Biaya Hotel Ibu Margaretha	Rp 1,046,183
149	P166	Biaya taksi dan makanan	Rp 1,623,500
150	P167	Uang saku	Rp 2,500,000
151	P168	Biaya tiket Surabaya- Balikpapan PP	Rp 3,642,594
152	P169	Biaya makanan dan taksi	Rp 1,536,500
153	P170	Uang saku Ibu Margaretha dan Bp. Teguh	Rp 5,607,100
154	P171	Biaya tiket Surabaya- Balikpapan PP	Rp 3,789,911
155	P172	Biaya makan dan kendaraan	Rp 2,026,300

Hal 57 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

156	P173	Biaya tiket Surabaya- Balikpapan PP	Rp 4,084,478
157	P174	Biaya Hotel Midtown Smd ( 2 room )	Rp 1,115,458
158	P175	Biaya hotel Grand Tjokro Bpp ( 2 room )	Rp 1,228,312
159	P176	Biaya makan dan taksi	Rp 1,489,850
160	P177	Uang saku ( Ibu Margaretha dan Bp. Teguh )	Rp 5,000,000
161	P178	Biaya tiket Surabaya- Balikpapan PP	Rp 2,174,329
162	P179	Biaya Hotel Midtown Smd ( 1 room )	Rp 575,989
163	P180	Biaya makan dan taksi	Rp 837,900
164	P181	Uang saku Bp. Teguh )	Rp 2,500,000
165	P182	Biaya tiket Surabaya- Balikpapan PP	Rp 2,513,842
166	P183	Biaya Hotel Midtown Smd ( 2 room )	Rp 1,180,000
167	P184	Biaya hotel Grand Tjokro Bpp ( 2 room )	Rp 1,175,105
168	P185	Biaya makan dan taksi	Rp 1,187,800
169	P186	Uang saku ( Ibu Margaretha dan Bp. Teguh )	Rp 5,000,000
170	P187	Pembelian 2 keping DVD untuk dokument tanah Ring Road 3 via PT Cahaya	Rp 20,000
171	P188	Biaya potocopy dan legalisir akta asli Jual Beli tanah ring road 3 via Notaris Hernwan	Rp 500,000
172	P189	Biaya potocopy dokument dan surat suratg tanah Ring Road 3 via simponi	Rp 175,000
173	P190	Biaya tiket Surabaya- Smd PP	Rp 3,595,966
174	P191	Biaya Hotel Midtown Smd ( 2 room )	Rp 1,172,000
175	P192	Biaya makan dan tansfer	Rp 985,000
176	P193	Uang saku ( Ibu Margaretha dan Bp. Teguh )	Rp 5,000,000
177	P194	Biaya pengurusan tanah ring road 3 via Bp. Agus Hasn Totok	Rp 20,000,000
178	P195	Biaya antar dokument Ring Road 3 dari Probolinggo ke Surabaya via Ibu Margaretha	Rp 713,000
179	P196	Ongkos kirim dokument ke Dirjen Agraria Jakarta via PT Pos Indonesia	Rp 49,500
180	P197	Biaya tiket Surabaya- Smd	Rp 2,044,527

Hal 58 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

181	P198	Biaya Hotel Midtown Smd ( 2 room )	Rp 1,178,500
182	P199	Hotel Max One Balikpapan	Rp 956,443
183	P200	Makan, taksi dll	Rp 1,177,650
184	P201	Uang saku ( Ibu Margaretha dan Bp. Teguh )	Rp 5,000,000
185	P202	Biaya tiket sepinggan - surabaya	Rp 1,388,865
186	P203	Penggan tian uang makan Ibu Margaretha	Rp 180,500
187	P204	Biaya tiket surabaya - Balikpapan	Rp 4,458,514
188	P205	Biaya Hotel Midtown Smd ( 3 room )	Rp 1,822,118
189	P207	Biaya taksi, makan dan transfer dll	Rp 4,579,900
190	P208	Biaya hotel Grand Tjokro Bpp	Rp 2,338,342
191	P209	Uang saku ( Ibu Margaretha ,Bp.Sonic,Bp. Teguh)	Rp 7,500,000
192	P210	Biaya tiket Sepinggan - Surabaya	Rp 4,308,042
193	P211	Biaya tiket surabaya - Balikpapan	Rp 3,555,197
194	P212	Biaya taksi, makan dan transfer dll	Rp 4,324,300
195	P213	Biaya Hotel Midtown Smd ,biaya ceck in dll	Rp 3,749,699
196	P214	Biaya apgrade Kamar Bp. Sonic P	Rp 350,000
197	P215	Biaya tiket Sepinggan Surabaya	Rp 3,987,903
198	P216	Fee Bp. Sonic,Ibu Margareta, Bp. Teguh	Rp 7,500,000
199	P218	Biaya Hotel Midtown Smd ,biaya ceck in dll	Rp 2,670,529
200	P219	Biaya tiket Surabaya- Smd	Rp 1,426,299
201	P220	Biaya taksi, makan dan transfer dll	Rp 1,411,600
202	P221	Biaya tiket Balikpapan - Surabaya	Rp 1,485,954
203	P222	Fee Ibu Margaretha Dan Bp. Teguh	Rp 5,000,000
204	P225	Biaya pelayanan pengukuran & pemetaan bidang tanah Ring Road 3 via BPN Samarinda	Rp 6,663,200
205	P226	Biaya tiket surabaya - Samarinda	Rp 1,527,171

Hal 59 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

206	P227	Biaya Hotel Midtown Smd	Rp 1,160,000
207	P228	Fee Ibu Margretha dan Teguh	Rp 5,000,000
208	P229	Biaya hotel Grand Tjokro Bpp	Rp 1,097,925
209	P230	Tiket Balikpapan - surabaya	Rp 1,094,030
210	P231	Biaya makanan , ongkos transfer bank , taksi	Rp 1,828,755
211	P232	Beli makanan via bp. Rusdi Soetioso	Rp 2,674,100
212	P233	Biaya tiket surabaya - Samarinda	Rp 1,348,678
213	P234	Biaya Hotel Midtown Smd	Rp 1,160,000
214	P235	Fee Ibu Margretha dan Teguh	Rp 5,000,000
215	P236	Tiket Balikpapan - surabaya	Rp 1,442,000
216	P237	Biaya makanan , ongkos transfer bank , taksi	Rp 1,601,860
217	P238	Tiket surabaya-Pranoto Smd	Rp 1,349,400
218	P239	Biaya Hotel Midtown Smd	Rp 1,304,998
219	P241	Fee Ibu Margretha dan Teguh	Rp 5,000,000
220	P242	Biaya hotel Grand Tjokro Bpp	Rp 900,847
221	P243	Tiket Balikpapan - surabaya	Rp 1,094,047
222	P244	Biaya makanan , ongkos transfer bank , taksi	Rp 2,320,550
223	P246	Biaya pemeriksaan setempat untuk kep. Ring Road 3 via PT Pengadilan Negeri Samarinda	Rp 500,000
224	P247	Upah bikin pembatas tanah di Ring Road 3 via Bp. Masiran	Rp 3,563,000
225	P248	Tiket Surabaya-Pranoto	Rp 1,677,041
226	P249	Hotel Midtown Smd	Rp 1,238,569
227	P250	Tiket Pranoto - surabaya	Rp 499,200
228	P251	Hotel Grand Tjokro Balikpapan	Rp 404,772
229	P252	Biaya makan, taksi ongkos transfer dll	Rp 2,204,048
230	P253	Biaya Tiket Balikpapan - Surabaya	Rp 1,094,265

Hal 60 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

231	P254	Fee Ibu Margretha dan Teguh	Rp 5,000,000
232	P255	Tiket Surabaya-Pranoto	Rp 1,272,193
233	P256	Hotel Midtown Smd	Rp 1,176,000
234	P257	Tiket Pranoto - Jakarta	Rp 3,810,000
235	P258	Tiket Jakarta- Surabaya	Rp 1,799,000
236	P259	Biaya makan, taksi ongkos transfer dll	Rp 928,500
237	P260	Fee Ibu Margretha dan Teguh	Rp 5,000,000
238	P266	Honor bulan Jan 2020 sdr. Denny Amrullah	Rp 2,000,000
239	P267	Honor bulan Feb 2020 sdr. Denny Amrullah	Rp 2,000,000
240	P268	Honor bulan Maret 2020 sdr. Denny Amrullah	Rp 2,000,000
241	P269	Honor bulan April 2020 sdr. Denny Amrullah	Rp 2,000,000
242	P270	Honor bulan Mei 2020 sdr. Denny Amrullah	Rp 2,000,000
243	P271	Biaya pengurusan tanah Ring Road 3 via Bp. Agus Hasan Totok	Rp 30,000,000
244	P272	Bayar biaya banding di Pengadilan Negeri Smd	Rp 3,375,000
245	P273	Honor Ibu Margaretha dan Bp. Teguh untuk konsul naik banding Tanah Ring Road 3	Rp 5,006,500
246	P274	Honor bulan Juni 2020 sdr. Denny Amrullah	Rp 2,000,000
247	P276	Biaya Keamanan Jan`17	Rp 9,000,000
248	P277	Biaya Keamanan bln Feb`17 GEPAK	Rp 9,000,000
249	P278	Biaya keamanan bln Maret`17 GEPAK	Rp 9,000,000
250	P279	Biaya Keamanan bln April `17 by GEPAK	Rp 9,000,000
251	P280	Biaya Keamanan Bln Mei `17 by GEPAK	Rp 9,000,000
252	P281	Biaya Keamanan blb Juni`17 by GEPAK	Rp 9,000,000
253	P282	Biaya keamanan bln Juli`17 GEPAK	Rp 9,000,000
254	P283	Biaya Keamanan Agt`17 Gepak	Rp 9,000,000
255	P284	Biaya Keamanan bln Sep`17 by GEPAK	Rp 9,000,000

Hal 61 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

256	P285	Biaya Keamanan bln Okt`17 GEPAK	Rp 9,000,000
257	P286	Biaya Keamanan bln Nop`17 GEPAK	Rp 9,000,000
258	P287	Biaya Keamanan Des`18 (GEPAK)	Rp 9,000,000
259	P288	Biaya Keamanan Bln Januari`18 (GEPAK)	Rp 9,000,000
260	P289	Biaya keamanan bln Maret`18 (GEPAK)	Rp 9,000,000
261	P290	Biaya Keamanan bln April`18 by GEPAK	Rp 9,000,000
262	P291	Biaya Keamanan Bln Mei`18 (GEPAK)	Rp 9,000,000
263	P292	Biaya Keamanan bln Juni`18 (GEPAK)	Rp 9,000,000
264	P293	Biaya keamanan Juli`18 (GEPAK)	Rp 9,000,000
265	P294	Biaya keamanan bln Agt`18 by GEPAK	Rp 9,000,000
266	P295	Biaya Keamanan bln Sep`18 by GEPAK	Rp 9,000,000
267	P296	Biaya Keamanan bln Okt`18 by GEPAK	Rp 9,000,000
268	P297	Biaya Keamanan bln Nop`18 by GEPAK	Rp 9,000,000
269	P298	Biaya Keamanan bln Des`18 GEPAK	Rp 9,000,000
270	P299	Biaya keamanan bln Januari`19 by GEPAK	Rp 9,000,000
271	P300	Biaya keamanan bulan Februari 2019	Rp 9,000,000
272	P301	Biaya keamanan bulan Maret 2019	Rp 9,000,000
273	P302	Biaya keamanan bulan April 2019	Rp 9,000,000
274	P303	Honor keamanan bulan Mei 2019	Rp 9,000,000
275	P304	Honor keamanan bulan Juni 2019	Rp 9,000,000
276	P305	Biaya keamanan bulan Juli 2019	Rp 9,000,000
277	P306	Honor keamanan bulan Agustus 2019	Rp 9,000,000
278	P307	Honor keamanan bulan September 2019	Rp 9,000,000
279	P308	Honor keamanan bulan Oktober 2019	Rp 9,000,000
280	P309	Honor keamanan bulan Nop 2019	Rp 9,000,000

Hal 62 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

281	P310	Biaya keamanan bulan Desember 2019	Rp 9,000,000
282	P311	Honor keamanan bulan Januari 2020	Rp 9,000,000
283	P312	Biaya keamanan bulan Februari 2020	Rp 9,000,000
284	P313	Honor keamanan bulan Maret 2020	Rp 9,000,000
285	P314	Honor keamanan bulan April 2020	Rp 9,000,000
286	P315	Biaya keamanan bulan Mei 2020	Rp 9,000,000
287	P316	Honor Keamanan bulan Juni 2020	Rp 9,000,000
288	P317	Fasilitator Perdamaian	Rp 1,500,000,000
289	P319	Biaya Konsultan Hukum	Rp 600,000,000
290	P320	Biaya Konsultan Hukum	Rp 300,000,000
291	P321	Biaya Konsultan Hukum	Rp 150,000,000
292	P323	Biaya Konsultan Hukum	Rp 50,000,000
293	P324	Biaya Konsultan Hukum	Rp 100,000,000
294	P325	Biaya Konsultan Hukum	Rp 100,000,000
295	P326	Biaya Konsultan Hukum	Rp 150,000,000
296	P327	Biaya Konsultan Hukum	Rp 100,000,000
297	P328	Biaya Konsultan Hukum	Rp 150,000,000
298	P329	Biaya Konsultan Hukum	Rp 250,000,000
299	P330	Biaya Konsultan Hukum	Rp 25,000,000
300	P331	Biaya Konsultan Hukum	Rp 100,000,000
301	P332	Biaya Konsultan Hukum	Rp 25,000,000
302	P333	Biaya Konsultan Hukum	Rp 500,000,000
303	P334	Biaya Konsultan Hukum	Rp 20,000,000
304	P335	Biaya Konsultan Hukum	Rp 250,000,000
305	P336	Biaya Konsultan Hukum	Rp 300,000,000

Hal 63 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

306	P337	Biaya Konsultan Hukum	Rp 300,000,000
307	P338	Biaya Konsultan Hukum	Rp 100,000,000
308	P339	Biaya Konsultan Hukum	Rp 250,000,000
309	P340	Biaya Konsultan Hukum	Rp 250,000,000
310	P341	Biaya Konsultan Hukum	Rp 160,000,000
311	P343	Bayar tiket Pangkal Pinang-BPN-Jkt	Rp 4,109,000
312	P344	Biaya tiket Balikpapan surabaya atas nama : Prop. Dr. Sonic dan Ibu Margareta	Rp 2,050,500
313	P345	Biaya Hotel Hakaya Plaza Balikpapan 1 malam 2 kamar	Rp 880,000
314	P346	Insentif untuk Bp. Prop Dr. Sonic Pranoto MH	Rp 50,000,000
315	P347	Biaya tiket Bpp-sby atas nama : Rusdi Soetioso	Rp 3,428,600
316	P348	Baiaya akomodasi dan hotel Untuk sdr. Robby	Rp 15,000,000
317	P349	Biaya Hotel Amaris untuk Bp. Juanry	Rp 800,000
318	P350	Biaya jamuan via Bon Cafe	Rp 733,700
319	P351	Biaya hotel selama 2 hari via Hotel Midtown	Rp 2,367,920
320	P352	Biaya jamuan makan via GYU -KAKU	Rp 2,667,808
321	P353	Biaya jamuan makan tamu via Golden Dragon	Rp 423,496
322	P354	Biaya jamuan makan tamu via Honzen	Rp 1,500,400
323	P355	Biaya jamuan makan tamu via Porong Mei	Rp 614,500
324	P356	Biaya jamuan makan tamu	Rp 1,867,000
325	P357	Biaya jamuan via Bon Cafe	Rp 809,655
326	P358	Biaya jamuan makan tamu via Bebek bengil	Rp 337,013
327	P359	Biaya Hotel Grand Hyatt jakarta	Rp 5,246,440
328	P360	Biaya jamuan makan tamu via Pandan Bistro	Rp 668,382
329	P361	Biaya jamuan makan tamu via The Garden	Rp 1,756,013
330	P362	Biaya jamuan makan tamu via Cork & Screw	Rp 1,131,350

Hal 64 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

331	P363	Biaya jamuan makan tamu via Union Cafe Jkt	Rp 968,000
332	P364	Biaya jamuan makan tamu via Lembur Kuring	Rp 1,528,000
333	P365	Biaya jamuan makan tamu via Lembur Kuring	Rp 333,500
334	P366	Biaya jamuan makan tamu via Restaurant Halim	Rp 779,900
335	P367	Biaya jamuan makan tamu via Rm. Biru Laut	Rp 1,626,350
336	P368	Biaya jamuan makan tamu via Busaba	Rp 798,188
337	P369	Biaya jamuan makan tamu via Gandaria	Rp 743,000
338	P370	Biaya jamuan makan via paul Bakery	Rp 1,164,240
339	P371	Biaya jamuan makan via xo suki & grill	Rp 313,060
340	P372	Biaya lain-lain	Rp 484,000
341	P373	Biaya jamuan makan viagyru kaku	Rp 1,991,520
342	P374	Biaya jamuan makan viagyru kaku	Rp 374,275
343	P375	Biaya jamuan makan	Rp 153,272
344	P376	Biaya jamuan makan	Rp 648,010
345	P377	Biaya jamuan makan	Rp 171,402
346	P378	Biaya jamuan makan	Rp 2,019,000
347	P379	Biaya jamuan makan	Rp 1,004,300
348	P380	Biaya jamuan makan	Rp 439,830
349	P381	Biaya jamuan makan	Rp 506,000
350	P382	Biaya jamuan makan	Rp 1,426,425
TOTAL			Rp 9,072,463,972

**Total Rp. 9,072,463,972.- (Sembilan miliar tujuh puluh dua juta empat ratus enam puluh tiga ribu sembilan tarus tujuh puluh dua rupiah )**

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan pemeriksaan pokok perkara terhadap Petitum Hal 65 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 yang berbunyi : ..... yang menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah), maka Majelis hakim mempertimbangkan bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat inipun Penggugat tidak bisa membuktikan kerugian yang nyata yang dapat diperinci kerugian tersebut. Oleh karena Penggugat tidak bisa membuktikan secara riil dan nyata serta terperinci maka petitum inipun adalah tidak beralasan dan patut ditolak;

Bahwa dari uraian nomor 1 halaman 4–8 dalam memori Banding di atas, pada dasarnya sudah tampak dengan jelas adanya suatu penyalahgunaan keadaan, khususnya terhadap psikologis Penggugat/Pembanding II yang jelas akan menimbulkan kerugian immateriil bagi Penggugat/Pembanding II lebih saat dalam tahanan keadaan Penggugat/Pembanding II dalam kondisi sakit dan sudah waktunya untuk kontrol/check up ke dokter, hal ini telah Penggugat/Pembanding II buktikan dengan bukti surat yang diajukan dalam persidangan tingkat pertama berupa copy dari print email surat pemesanan tiket pesawat atas nama Penggugat untuk berobat ke Singapura, tanggal 28 Februari 2016, untuk keberangkatan tanggal 10 April 2016 (bukti P–21) dan copy dari print email surat persetujuan untuk berobat atas Penggugat untuk berobat dari Asian American Liver Pte Ltd (tempat Penggugat berobat), tanggal 4 April 2016 (bukti P–22), sehingga dalam hal ini Penggugat/Pembanding II telah membuktikan secara terperinci, nyata dan riil kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa kerugian immateriil yang disampaikan oleh Penggugat/Pembanding II, sesuai dengan yang disampaikan oleh Loebis AB, 2007, Ganti Rugi Perbuatan

Melanggar Hukum Oleh Perorangan/Badan Hukum dan Pengusaha, Liberty, Yogyakarta mengatakan bahwa *kerugian yang bersifat immateriil adalah kerugian yang bersifat tidak terletak dalam harta kekayaan seseorang. Pada kerugian tersebut mungkin berupa timbulnya rasa sakit hati, berkurangnya kesenangan hidup, kehilangan akibat kesenangan kehidupan jasmaniah.* Kerugian yang

Hal 66 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*diderita seseorang mengenai tubuhnya atau jiwa seseorang dapat berupa luka-luka atau cacatnya seseorang adalah merupakan kerugian immaterii. Dengan hal demikian kerugian yang diderita karena perasaan yang direndahkan kehormatan seseorang, dikarenakan pihak lain menghina nama baik secara lisan ataupun secara tulisan yang mengakibatkan harga diri orangdihina itu merosot di mata khalayak ramai. Disamping itu dilakukan oleh terhadap orang lain dalam menikmati harta milik, dan ini tidak berupa perusakan, tetapi merupakan penghalang orang lain untuk mengecap kenikmatan secara bebas ;*

Berdasarkan uraian tersebut, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Tingkat Banding judex factie menyatakan menerima petitum Penggugat/Pembanding II mengenai kerugian immateriil tersebut ;

5. Bahwa oleh karena Petitum Gugatan angka 8, 9 dan 10 mengenai kerugian materiil dan immaterial dikabulkan, maka guna menjamin terlaksananya putusan ini sudah sepatutnya petitum angka 11, 12 dan 14 untuk dikabulkan;

6. Bahwa karena terbukti adanya suatu kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III, maka sudah sepatutnya petitum gugatan angka 15 untuk dikabulkan;

7. Bahwa selanjutnya Penggugat/Pembanding II menyatakan conform atau sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang telah mengabulkan petitum gugatan angka 3, 4, 6 dan 7;

Berdasarkan pertimbangan, alasan, uraian serta fakta-faktayang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat/Pembanding II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### **MENGADILI :**

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding II/Terbandingsemula Penggugat;

Hal 67 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 103/Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 14 Mei 2020 menjadi sebagai berikut :

## **MENGADILI SENDIRI :**

### PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding II/Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan semua biaya perkara yang timbul kepada Terbanding I/Turut Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II/Turut Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III/Pembanding semula Tergugat III ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain,

### SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil–adilnya (ex aequo ex bono);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Pembanding I semula Tergugat III tersebut, Kuasa Pembanding II semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat/Pembanding II/Terbanding menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil Memori Banding dari Tergugat III/Pembanding I/Terbanding III baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara;

Bahwa dalil Penggugat/Pembanding I dalam Repliknya terdahulu terkait bantahan atas Eksepsi Tergugat III mohon secara mutatis mutandis diambil alih sebagai dalil bantahan dalam Kontra Memori Banding ini;

### **Dalam Eksepsi**

Hal 68 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa eksepsi dari Tergugat III/Pembanding I/Terbanding III telah diputuskan dalam putusan sela yang pada intinya menolak eksepsi dari Tergugat III/Pembanding I;

Bahwa Penggugat/Pembanding II/Terbanding menyatakan conform dan sependapat dengan seluruh uraian dalil Putusan Sela dari majelis hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara a quo baik dalam pertimbangannya maupun amar putusannya;

3. Bahwa Tergugat III/Pembanding I hanya mengulang kembali dalil eksepsinya sebagaimana telah disampaikan dalam dalil jawaban dalam eksepsi Tergugat III terdahulu. Dimana telah dipertimbangkan secara lengkap oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dalam Putusan Selanya;

4. Bahwa seharusnya dalam melakukan uji atau penafsiran atas suatu peraturan perundang-undangan yang secara sistematis itu dari peraturan yang mengatur secara umum menuju peraturan yang mengatur secara khusus;

5. Bahwa Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah undang-undang yang mengatur lingkup administrasi pemerintahan secara umum, meliputi tindakan, perbuatan maupun keputusan Pejabat TUN, baik di lingkungan Eksekutif, Legislatif bahkan Yudikatif;

Bahkan materi sampai dengan sanksi dalam Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sangat bersifat umum;

6. Bahwa memang benar Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah mengatur mengenai adanya upaya administratif dalam penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara (TUN), demikian diatur dalam Pasal 75 s/d 78 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang meliputi Upaya “Keberatan” (Pasal 77) dan “Banding” (Pasal 78);

Namun jika kita mencermati secara tekstual dari bunyi Pasal 75 Ayat (1), Pasal 77 Ayat (1) dan Pasal 78 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan selalu Hal 69 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



terdapat terminologi **“DAPAT”**, artinya dengan adanya terminologi tersebut, maka klausula terkait adanya upaya administrative dalam Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah bersifat fakultatif atau alternative, bukan wajib atau keharusan (imperative);

7. Bahwa demikian pula Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan belum mengatur secara teknis prosesul dan tata cara penanganan upaya administrative tersebut, dimana undang-undang ini juga belum mempunyai aturan pelaksanaannya yang masih harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun sejak undang-undang ini ditetapkan (Pasal 88);

8. Bahwa upaya administrative sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut **“MENJADI WAJIB” apabila ada peraturan dasar yang mewajibkan untuk itu sebagaimana Bab IV (Upaya Administratif) angka 2 SEMA No. 2 Tahun 1991;**

9. Apakah yang dimaksud sebagai Peraturan Dasar tersebut ? maka bisa kita kaji melalui UU PTUN yang memang mengatur lebih khusus hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya Pasal 48 Ayat (1) UU PTUN beserta penjelasannya, yaitu :

1). Peraturan Perundang-undangan yang secara khusus dan tegas memberi wewenang kepada suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara untuk menyelesaikan secara administrative sengketa Tata Usaha Negara tertentu;

**Jadi tertentu saja, tidak semua sengketa Tata Usaha Negara;**

2). Bahwa yang kedua bisa dilihat dari Penjelasan Pasal 48 Ayat (1) UU PTUN alenia terakhir, yaitu harus berdasarkan pada Peraturan perundang-undangan yang menjadi **“Dasar dikeluarkannya”** Keputusan Tata Usaha Negara memang mengatur untuk ditempuh suatu upaya administrative atas suatu sengketa Tata Usaha Negara;

**Bahwa sekali lagi Peraturan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;**

Hal 70 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, karenanya apabila tidak ada ketentuan atau Peraturan dasar sebagaimana tersebut di atas, maka upaya administrative menjadi tidak wajib sifatnya;

10. Bahwa oleh karenanya, dalil Memori Banding dari Tergugat III/Pembanding I mengenai mengenai eksepsi dalam perkara a quo telah terbantahkan dan karenanya harus ditolak atau tidak dapat diterima, sehingga harus dikesampingkan;

## Dalam Pokok Perkara

11. Bahwa Penggugat/Pembanding II/Terbanding menyatakan menolak dengan tegas dalil Memori Banding dari Tergugat III/Pembanding I mengenai pokok perkara dalam perkara a quo. Selanjutnya Penggugat/Pembanding II menyatakan conform atau sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda khususnya terkait petitum gugatan angka 3, 4, 6 dan 7 yang telah dikabulkan;

12. Bahwa dalil Memori Banding dari Tergugat III/Pembanding I dalam pokok perkara dalam memori bandingnya hanya berupa pengulangan dari dalil eksepsinya dan hanya bersifat saling menguatkan, karenanya atas dalil memori banding yang demikian ini haruslah dinyatakan ditolak;

Berdasarkan pertimbangan, alasan, uraian serta fakta-fakta yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat/Pembanding II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## MENGADILI :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat III;
2. Membebaskan semua biaya perkara yang timbul kepada Terbanding I/Turut Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II/Turut Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III/Pembanding semula Tergugat III ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain,

Hal 71 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil–adilnya (ex aequo ex bono)

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Sidang, Surat-surat Bukti dan Keterangan Saksi-saksi serta Surat-surat lainnya, yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 14 Mei 2020 Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding Pembanding I /semula Tergugat III dan Pembanding II/semula Penggugat dan Kontra Memorie Banding yang diajukan oleh Pembanding II/ semula Penggugat berpendapat sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa pertimbangan mengenai eksepsi Terbanding I,II semula Tergugat I,II dan Pembanding I Semula Tergugat III oleh Majelis Hakim tingkat pertama telah berdasar alasan yang tepat dan benar, maka pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan dalam eksepsi pada putusan tingkat banding, oleh karena itu eksepsi dari Terbanding I,II semula Tergugat I,II dan Pembanding I semula Tergugat III haruslah ditolak, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 14 Mei 2020, Nomor 103/Pdt.G/2019/PN.Smr dalam eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat III dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding II/semula Penggugat serta kontra memori yang diajukan oleh Pembanding II semula Penggugat tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, yang dapat mengubah pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama hal-hal tersebut telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena itu pengadilan tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar dengan alasan pertimbangan tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Hal 72 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 14 Mei 2020, Nomor 103/Pdt.G/2019/PN.Smr. dan memori banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat III dan memori banding Pembanding II semula Penggugat dan Kontra memori dari Pembanding II semula Penggugat, tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan banding Pembanding II/ semula Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat sebagaimana bukti bertanda P001 sampai dengan P382 dimana bukti tersebut menurut pendapat Pengadilan Tinggi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 14 Mei 2020, Nomor 103/Pdt.G/2019/PN.Smr. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat III tertanggal Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 18 Juni 2020 dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding II/semula Penggugat tertanggal 18 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 14 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I semula Tergugat III tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding I semula Tergugat III dan Terbanding I,II semula Tergugat I, II;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata Indonesia untuk Luar Jawa dan Madura (RBg/Rechtsreglement Buitengewesten), Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan

Hal 73 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, , serta peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 14 Mei 2020, Nomor 103/Pdt.G/2019/PN Smr yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat III dan Terbanding I,II semula Tergugat I,II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **Kamis** tanggal **5 November 2020**, oleh kami JONNY SITOANG, SH,MH. selaku Ketua Majelis Hakim, BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H. dan RAMLAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **19 November 2020** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh TRICK BRIANI IDUNG MALEH, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis,**

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

**JONNY SITOANG, S.H.M.H.**

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

**Panitera Pengganti,**

**TRICK BRIANI IDUNG MALEH, S.H.**

### Perincian biaya perkara:

1. Materai putusan Rp. 6.000,-

Hal 74 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR



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

2. Redaksi putusan Rp. 10.000,-

3. Biaya pemberkasan Rp 134.000,-

Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 75 dari 75 hal, Putusan No.162/PDT/2020/PT.SMR

**Disclaimer**

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