



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

IGNASIUS TIGOR MARIHOT SINURAT ; Tempat tinggal Jln. Jend.

Sudirman No. 30 RT 008, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;

Dahulu berkedudukan sebagai Penggugat, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding** ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Desember 2015, dan telah didaftarkan pada Kepaniteran PN Balikpapan dibawah register nomor : 19/ II/ KA/ Pdt/ 2016/ PN. Bpp, telah menunjuk Kuasanya bernama WELMAN NAPITUPULU, SH. MH. dkk, para Advokad dari Kantor Advocate & Legal Consultant WELMAN NAPITUPULU, SH. MH. & Associates, berkantor di Jln. Jend. Sudirman, RT-46, No. 30 Balikpapan ;

### M E L A W A N :

1. PEMERINTAH RI. cq. WALIKOTA BALIKPAPAN ; berkedudukan di Jln. Jend. Sudirman No. 1, Kelurahan Balikpapan Kota, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;  
Dahulu berkedudukan sebagai Tergugat I, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding I** ;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 1 dari 51**

#### 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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2016, Nomor 180/ 0459/ Huk., yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 23 Februari 2016 dibawah register Nomor. 19/ II/ KI/ Pdt/ 2016, telah menunjuk kuasa hukumnya bernama PIRADE, SH.,MH. dkk., Aparatur Sipil Negara pada Kantor Bagian Hukum, Sekretariat Daerah Kota Balikpapan ;

## 2. PEMERINTAH RI. *cq.* GUBERNUR PROVINSI KALIMANTAN

TIMUR ; berkedudukan di Jln. Gajah Mada No. 2, Samarinda ;

Dahulu berkedudukan sebagai Tergugat II, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding II** ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2016, Nomor 180/ 875-HK/ 2016 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 3 Maret 2016 dibawah register Nomor. 26/ III/ KI/ Pdt/ 2016, telah menunjuk kuasa hukumnya bernama H. SUROTO, SH. dkk., Aparatur Sipil Negara pada Kantor Biro Hukum, Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Timur di Samarinda ;

## 3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA BALIKPAPAN ;

berkedudukan di Jln. Marsma Iswahyudi, Kota Balikpapan ;

Dahulu berkedudukan sebagai Tergugat III, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding III** ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2016, Nomor 150/ 600.014.71/ III/ 2016 yang telah

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 2 dari 51**

#### 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

terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 17 Februari 2016 dibawah register Nomor. 15/ II/ KI/ Pdt/ 2016, telah menunjuk kuasa hukumnya bernama AHMAD SYARIFUDDIN, SH. dkk. Aparatur Sipil Negara pada Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan ;

4. PT. BERKAH ALAM SEMESTA ; berkedudukan di Jln. Benggaris 6, No. 50 A, Kelurahan Teluk Lerong, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda ;  
Dahulu berkedudukan sebagai Turut Tergugat I, sekarang berkedudukan sebagai Turut Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Turut Terbanding I** ;

Berdasarkan :

1. Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2016, Nomor 004/ SK-BAS/ XI/ 2016 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 17 Nopember 2016 dibawah register Nomor. 119/ II/ KI/ Pdt/ 2016/ PN. Bpp, telah menunjuk kuasa hukumnya bernama RIDWAN AMIRUDDIN dkk. karyawan aktif pada PT. Berkah Alam Semesta Samarinda ;

5. SYAHRUNI ; bertempat tinggal di Jln. Pandan Sari No. 147, RT-024, Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ;  
Dahulu berkedudukan sebagai Turut Tergugat II, sekarang berkedudukan sebagai Turut Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Turut Terbanding II** ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2016 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 3 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan pada tanggal 17 Februari 2016 dibawah register Nomor. 54/ II/ KA/ Pdt/ 2016, telah menunjuk kuasa hukumnya bernama Dr. JHONSON SIBURIAN, MH, M.Th. advokat yang berkantor di Law Firm "JODI" Advokat & Legal Consultant Dr. JHONSON SIBURIAN, MH, M.Th. & Rekan, JL. Indrakila RT.-27, No. 438, Kelurahan Gn. Samarinda Baru, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ;

## PENGADILAN TINGGI tersebut ;

- Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 19 Oktober 2017, Nomor : 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. Tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa Perkara ini ;
- Memperhatikan pula, Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 19 Oktober 2017, Nomor : 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. Tentang Penetapan Hari Sidang Perkara ini
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Januari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 22 Januari 2016, dibawah Register Nomor 7/ Pdt.G/ 2016/ PN. Bpp. yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Turut Tergugat-II, yang terletak di Selok Bugis RT 11, Kelurahan Kariangau, Kecamatan

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 4 dari 51**

### 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

bendungan air Selok Bugis / Sungai Wain, sehingga Penggugat tidak mungkin lagi dapat mengusahainya sebagai lahan pertanian;

4. Bahwa pada tanggal 21 Nopember 2013, Penggugat telah bersurat kepada Tergugat-I untuk memberitahukan bahwa Pembangunan Bendungan Selok Bugis/ Sungai Wain tersebut telah memasuki tanah Penggugat seluas 19.000M2 yang telah bersertipikat, akan tetapi ternyata hingga sekarang Tergugat-I tidak menanggapi pengaduan Penggugat karena pembangunan proyek bendungan air tersebut tetap dilaksanakan oleh Tergugat-I;
5. Bahwa sejak tahun 2013 s/d. 2014, Penggugat selalu meminta perlindungan kepada Pemerintah Kota Balikpapan tentang kepastian hukum kepemilikan Penggugat atau jika tanah Penggugat tetap akan dipergunakan sebagai pembangunan bendungan, apakah Penggugat akan diberikan ganti rugi, pertanyaan Penggugat tidak pernah mendapat perhatian dan solusi yang konkrit dari Tergugat-I sehingga pada bulan Mei 2014, Penggugat secara keras menghentikan kegiatan pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat-I;
6. Bahwa setelah Penggugat menghentikan kegiatan pekerjaan proyek bendungan, pada tanggal 23 Mei 2014, Sekretariat Daerah, Pemerintah Kota Balikpapan telah mengundang seluruh pejabat Pemerintah Kota Balikpapan terkait untuk mencari solusi dan jalan terbaik agar pekerjaan proyek bendungan dapat berjalan, bahkan pada saat itu Penggugat telah meminta agar negosiasi harga ganti rugi dapat dibicarakan dan anggarannya dapat direalisasikan pada tahun anggaran berikutnya, akan tetapi harapan dan permintaan Penggugat tidak pernah diperhatikan oleh Tergugat-I;
7. Bahwa didalam rapat tanggal 23 Mei 2014 tersebut telah jelas terungkap bahwa tanah Penggugat yang terkena langsung menjadi

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 6 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

beton bendungan kurang lebih seluas 8.000 M2, sedangkan sisanya seluas 11.000 M2 telah dijadikan sebagai tanggul dan sarana lain dari Pembangunan Proyek Bendungan Selok Bugis/ Sungai Wain, dan sudah tidak mungkin lagi dijadikan sebagai tempat usaha pertanian, kecuali Tergugat-I membongkar beton bendungan dan melakukan pengurukan kembali;

8. Bahwa pasca rapat tersebut, Tergugat-I tidak kunjung membuat jelas ganti rugi tanah Penggugat yang telah dipergunakan oleh Tergugat-I sebagai bendungan air Selok Bugis/ Sungai Wain tersebut dan bahkan tidak pernah jelas bagaimana kepastian tata cara ganti ruginya, yang jelas bahwa tanah Penggugat telah rusak dan hancur;
9. Bahwa pada sekitar bulan Nopember 2015, Tergugat-I kembali melakukan aktivitas pembangunan bendungan yang dikerjakan oleh Turut Tergugat-I dan setelah Penggugat mengetahuinya, Penggugat telah berusaha untuk menghentikannya akan tetapi Penggugat tidak dapat berbuat apapun karena Tergugat-I dan Turut Tergugat-I telah memeralat oknum Polisi Brimob Polda Kalimantan Timur dilokasi tanah Obyek Sengketa, sehingga Penggugat datang mengadu kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Balikpapan/ Sdr. Sayid MN. Fadli utuk meminta perlindungan, akan tetapi bukan perlindungan hukum yang diterima oleh Penggugat, justru Sekretaris Daerah menjawab bahwa tanah yang diperuntukan sebagai bendungan air bukan tanah Penggugat, akan tetapi adalah tanah masyarakat lain yang telah dibayar oleh Tergugat-I;
10. Bahwa atas jawaban tersebut dan karena adanya "pembekingan" dari Oknum Brimob Polda Kaltim dilokasi tanah Obyek Sengketa dan melindungi Turut Tergugat-I melakukan pekerjaannya, maka dengan terpaksa Penggugat telah membuat laporan pengaduan di

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 7 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepolisian Resort Kota Balikpapan atas Perbuatan Tergugat-I yang telah menyerobot tanah hak Penggugat dan dugaan adanya perbuatan korupsi pembayaran pembebasan tanah peruntukan pembangunan Bendungan Air Selok Bugis/ Sungai Wain yang ternyata dibangun diatas tanah milik Penggugat, pengadaan tanah tersebut dibayar oleh Tergugat-I kepada orang lain yang bukan pemilik tanah dan tidak berhak;

11. Bahwa Penggugat telah menuntut agar proyek bendungan dihentikan dan melakukan pembongkaran beton bendungan untuk kemudian mengosongkan tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat, akan tetapi jika seandainya Tergugat-I tetap akan mempergunakannya sebagai sarana bendungan, maka Tergugat terlebih dahulu harus menghitung ganti rugi yang harus disepakati bersama;

12. Bahwa berdasarkan UU No. 2 tahun 2012, Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Pasal 16 dan Pasal 17 pada intinya mewajibkan Tergugat-I untuk memberitahukan rencana pembangunan bendungan air tersebut kepada masyarakat baik melalui sosialisasi maupun melalui pemberitaan media massa tentu tidak terkecuali Penggugat, tentu tujuannya agar masyarakat mengetahui apakah tanah yang direncanakan sebagai lokasi pembangunan bendungan air itu dimiliki oleh masyarakat, akan tetapi ketentuan itu telah dilanggar oleh Tergugat-I sehingga Penggugat tidak mengetahui bahwa diatas tanah milik Penggugat sebagaimana SHM. No. 1115/ Kel. Kariangau tersebut telah dibangun bendungan air, oleh karenanya adalah patut jika perbuatan Tergugat-I dan Tergugat- II yang membangun bendungan diatas tanah Penggugat dikwalifikasikan sebagai

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 8 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya  
sebagaimana Pasal 1365 BW;

13. Bahwa Tergugat-III/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, selaku lembaga yang berwenang memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepemilikan tanah serta keamanan kepemilikan tanah dari gangguan pihak lain, menetapkan, melindungi serta mengatur hak-hak masyarakat atas tanah adalah merupakan unsur tugas dan tanggung jawab Tergugat-III, akan tetapi faktanya dalam konteks perlindungan hukum hak milik Penggugat sebagaimana SHM No. 1115/ Kel. Kariangau ternyata Tergugat-III yang merupakan bagian dari Panitia Pembebasan Tanah Pemerintah Kota Balikpapan tidak melindungi dan tidak memberikan kepastian hukum tanah Penggugat;
14. Bahwa menurut Penggugat, dengan memperhatikan pentingnya kejelasan status tanah yang akan dijadikan sebagai sarana kepentingan umum, maka didalam peraturan perundang-undangan, Kepala Pertanahan Kota Balikpapan/ Tergugat-III menjadi salah satu tim pembebasan tanah untuk kepentingan umum, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat-III untuk menyatakan bahwa tanah Penggugat tidak termasuk tanah sarana bendungan air yang telah dibayar oleh Tergugat-I kepada orang lain yang tidak berhak apalagi status kepemilikan tanah Penggugat sudah bersertipikat dengan status Hak Milik, yang pasti letak dan titik kordinatnya ada pada Tergugat-III sehingga oleh karenanya telah dapat disimpulkan bahwa Tim Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Balikpapan Untuk Bendungan Air Selok Bugis/ Sungai Wain tidak melakukan tugas dan fungsinya untuk terlebih dahulu meneliti status dan keadaan tanah yang akan dibebaskan itu sebelum dibayar ;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 9 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa pelanggaran terhadap asas kehati-hatian sebagai aparatur Negara dalam rangka pembebasan tanah bendungan air Selok Bugis/ Sungai Wain telah cukup membuktikan bahwa Tergugat-I, II dan III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa (*Onrechmatige Overheid Daad*) dengan segala akibat hukumnya;
16. Bahwa harga tanah yang berkembang ditengah-tengah masyarakat Kota Balikpapan, untuk lingkungan Obyek Sengketa saat ini telah mencapai Rp. 500.000,-/ M2 sehingga akibat perbuatan Tergugat-I yang menjadikan tanah Penggugat sebagai bendungan air seluas 1.900M2 tersebut, Penggugat telah dirugikan sebesar 19.000M2 x Rp. 500.000,- = Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milliard lima ratus juta rupiah);
17. Bahwa apabila Tergugat-I bersedia membayar ganti rugi atas tanah Penggugat dalam tahap mediasi perkara ini, maka Penggugat cukup menuntut Tergugat-I untuk membayar Rp. 9.500.000.000,- atau bisa saja dibawah jumlah harga tersebut melalui musyawarah untuk mufakat yang dipimpin oleh yang mulia Bapak Hakim Mediasi Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini, untuk itu Penggugat memohon akta agar menetapkan Tergugat-I membayar harga tanah Penggugat tersebut secara serta merta dalam tahap mediasi perkara ini sebesar Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milliard lima ratus juta rupiah);
18. Bahwa apabila Para Tergugat tetap bertahan hanya akan membayar ganti rugi tanah Penggugat setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap yang dapat diprediksi dalam waktu 5 (lima) tahun yang akan datang, maka Penggugat menuntut harga tanah Penggugat adalah sebesar Rp.1.000.000,-/ M2. Harga ini dapat dibandingkan dengan harga tanah dipinggir jalan Pulau

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 10 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balang/ KM. 13 sekarang ini telah mencapai Rp. 1.000.000,-/ M2, sehingga adalah patut jika Penggugat memprediksi bahwa untuk 5 (lima) tahun yang akan datang harga tanah Penggugat/ Obyek Sengketa telah mencapai Rp. 1.000.000,-, maka Penggugat tetap menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah Penggugat sebesar  $19.000\text{M}^2 \times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 19.000.000.000,-$  (Sembilan belas milliard rupiah), maka Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat-I membayar tanah Penggugat sebesar Rp. 19.000.000.000,- (Sembilan belas milliard rupiah), secara tunai dan serta merta;

19. Bahwa untuk menghindari kerugian yang semakin besar terhadap Penggugat maka Penggugat memohon kiranya yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara provisional untuk menghentikan segala kegiatan pembangunan bendungan air Selok Bugis/ Sungai Wain tersebut;
20. Bahwa baik Turut Tergugat-I maupun Turut Tergugat-II baik aktif maupun pasif adalah merupakan bagian dari perkara ini, maka Penggugat menuntut agar Para Turut Tergugat-I dan II mematuhi isi putusan perkara ini;
21. Bahwa untuk menjamin pemenuhan isi putusan perkara ini nantinya, maka Penggugat memohon dengan hormat Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan *ca.* Bapak Majelis Hakim yang mengadilinya berkenan menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap hari ia lalai memenuhi isi putusan perkara ini;
22. Bahwa Penggugat memohon putusan akta yang menyatakan sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 11 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa oleh karena Penggugat akan mengajukan bukti-bukti yang kuat dan othentik yang tidak mungkin terbantahkan oleh Para Tergugat, maka patut kiranya apabila Penggugat memohon putusan serta merta walaupun ada upaya banding maupun kasasi nantinya (*Uit voorbaar bij voorraad*);

24. Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai pihak yang benar, maka Para Tergugat patut dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, selanjutnya Pembanding/ Penggugat mohon Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah obyek sengketa hingga ada putusan hukum yang tetap;
- Menghukum Turut Tergugat-I untuk tidak melakukan kegiatan pembangunan hingga ada putusan hukum yang tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 19.000 M2 (Sembilan belas ribu meter persegi) yang terletak di Selok Bugis RT. 11, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, setempat dikenal Jln. Pulau Balang KM-13, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 1115/ Kel. Kariangau, Surat Ukur No. 00199/ 2006, tanggal 17/ 11/ 2006,

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 12 dari 51**

**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

NIB No. 16.02.02.04.01186, seluas 19.000 M2 (Sembilan belas ribu)

meter persegi, terdaftar atas nama Ignasius Tigor Marihot Sinurat;

Dengan batas-batas sebagaimana tertera pada sertipikat, sebagai

berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara / Tanah Hak (NIB 00662) ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Selatan : Jln. Pelabuhan ;
- Sebelah Barat : Tanah Negara ;

3. Menyatakan Para Tergugat telah terbukti secara sah melakukan Pembuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dimaksud Pasal 1365 BW;
4. Menghukum Tergugat-I untuk membayar ganti rugi tanah Penggugat sebesar Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milliard lima ratus juta rupiah), jika diselesaikan pada tahap mediasi perkara ini, secara tunai dan serta merta;
5. Menghukum Tergugat-I untuk membayar ganti rugi tanah Penggugat sebesar Rp. 19.000.000.000,- (Sembilan belas milliard rupiah), jika Tergugat-I memilih membayar dan/ atau menyelesaikan ganti rugi setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap, secara tunai dan serta merta;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat, jika seandainya Tergugat-I memiliki untuk tidak mempergunakan Obyek Sengketa;
7. Menghukum Tergugat-I untuk membayar secara tanggung renteng berupa uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah), setiap hari Para Tergugat-I, II dan III lalai menjalankan isi putusan perkara ini sejak diputuskan sampai akhirnya dilaksanakan;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 13 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Turut Tergugat-I, II untuk mematuhi isi putusan perkara ini;
9. Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) serta Sita Barang Milik (*revindicatoir beslaag*) dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul didalam perkara ini;

At a u :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding/ Penggugat tersebut, kemudian Terbanding I/Tergugat I, telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa TERGUGAT I menyatakan dengan tegas gugatan PENGGUGAT salah alamat seharusnya PENGGUGAT dalam perkara ini mengajukan gugatan kepada Saudara YACOB TODING selaku pemilik lahan/tanah di Bendungan Wain yang telah dibebaskan/ diganti rugi oleh Pemerintah Kota Balikpapan yang luasan tanahnya 19.800 M<sup>2</sup>, hal ini sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Negara tanggal 3 September 2013, sehingga dengan tidak dilibatkannya Sdr. YACOB TODING maka TERGUGAT I menilai

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 14 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

gugatan PENGGUGAT salah sasaran, sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

3. Bahwa TERGUGAT I menyatakan dengan tegas pada dalil gugatan PENGGUGAT kurang pihak yaitu tidak melibatkan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Timur karena proyek Bendungan Sungai Wain merupakan program *multi years* DPU Provinsi Kaltim yang memerlukan lahan seluas 520 Ha untuk Pembangunan Bendungan Sungai Wain karena kurang pihak yaitu DPU Provinsi Kaltim maka dimohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT dikategorikan dalam *obscuur libel*.
4. Bahwa TERGUGAT I menyatakan dengan tegas Sertifikat Hak Milik Nomor 115/ Kel. Kariangau atas nama Ignasius Tigor Marihot Sinurat merupakan *error in persona* dari Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, hal ini dikarenakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 115/ Kel. Kariangau hanya diatas kertas tanpa melakukan peninjauan fisik di lapangan, karena apabila dilakukan peninjauan fisik di lapangan pada saat penetapan batas sudah tentu ada tandatangan para pihak yang berbatasan secara langsung yaitu Yacob Toding, Yan Sesa, dan Marthen Rangan dengan PENGGUGAT yang membeli tanah dari Kornelius Kalo, sehingga dimohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak jelas objeknya karena milik orang lain (Yacob Toding) / *error in objecto*.
5. Bahwa TERGUGAT I melakukan tindakan pembebasan lahan milik Sdr. YACOB TODING adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena YACOB TODING adalah pemilik lahan yang sah, hal ini sesuai alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tertanggal 27 September 1993 atas nama YACOB TODING dan diperjelas dalam

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 15 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peta Inventarisir yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan Nomor 00002-00005/ Kariangau/ 2013, tanggal 20 Mei 2013 yang menjelaskan lahan tersebut adalah milik YACOB TODING dan tidak ada pemilik lain yang memilikinya termasuk IGNASIUS TIGOR MARIHOT SINURAT, sehingga tidak ada alasan bagi TERGUGAT I untuk tidak melakukan kegiatan Pembangunan Bendungan Wain yang telah diganti rugi oleh TERGUGAT I.

6. Bahwa PENGGUGAT seharusnya mengklaim atau melakukan gugatan secara hukum kepada YACOB TODING dkk. terkait keabsahan kepemilikan lahan/tanah seluas 19.800 M<sup>2</sup> di Kelurahan Kariangau yang telah diganti rugi oleh Pemerintah Kota Balikpapan hal ini menjadi penting karena PENGGUGAT dalam gugatan menuntut hak terhadap ganti rugi namun menyatakan pula mohon diakui keabsahan selaku pemilik lahan sehingga terjadi ketidaksinkron dalam gugatan, maka dimohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak jelas/ kabur ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil TERGUGAT I, dalam Eksepsi sebagaimana terurai diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam pokok perkara.
2. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 5 huruf b Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum berupa Pembangunan Bendungan Wain Balikpapan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Timur tanggal 27 September 2011, Nomor: 611.11/ 782/ IX/ 2011, mengajukan Permohonan Penetapan Lokasi Keperluan Pembangunan Sungai Wain Balikpapan, diperlukan tanah untuk lokasi tersebut dengan luasan ± 380 Ha (Tahap Pertama) ;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 16 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menindak lanjuti kebutuhan akan bendungan wain tersebut Ketua Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum mengajukan permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan Nomor 591/ 030/ PPT-300.64.71/ X/ 2011, tanggal 10 Oktober 2011 perihal Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Penetapan Lokasi Pembebasan Lokasi Bendungan Sungai Wain Balikpapan.

3. Bahwa TERGUGAT III (Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan) melakukan penerbitan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Penetapan Lokasi Nomor 02/Pen.L/64.71-400/III tanggal 31 Januari 2012 dengan kesimpulan "Permohonan pertimbangan teknis pertanahan dalam Penerbitan Penetapan Lokasi dapat disetujui seluas 5.200.000 M<sup>2</sup> untuk rencana kegiatan Waduk Sungai Wain.
4. Bahwa kemudian Wakil Ketua Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kota Balikpapan (Asisten Tata Pemerintahan) mengajukan kembali Surat Permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan Nomor 591/ 043/ PPT-300.64.71/ VI/ 2012, tanggal 28 Mei 2012 perihal Permohonan Inventarisasi/ Pengukuran tanah rencana pembebasan lokasi Bendungan Sungai Wain Balikpapan di Kelurahan Kariangau dan Kelurahan Karang Joang yang mengharapkan bantuan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan untuk menugaskan Petugas Ukur guna melakukan inventarisasi/pengukuran tanah yang akan dibebaskan untuk kepentingan tersebut untuk Tahap Pertama seluas ± 9 Ha.
5. Bahwa untuk kepastian penetapan lokasi, TERGUGAT I menerbitkan surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-211/2012 tanggal

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 17 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 juni 2012 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan/Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Wain seluas ± 520 Ha masuk dalam Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat dan masuk dalam Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara, dimana Sdr. YACOB TODING salah satu Pemilik Lahan yang sah yang dibebaskan.

6. Bahwa pada tanggal 03 Juni 2013 Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Sekretaris Daerah selaku Ketua dengan Nomor 580/1/PPT-300.64.71/VI/2013 melakukan Pengumuman melalui Mass Media tentang Hasil Penelitian dan Inventarisasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Rencana Pembangunan Bendungan Wain di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat, dengan ini diumumkan bahwa :

a. Dalam rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah Kota Balikpapan untuk rencana Pembangunan Wain yang terletak di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat, bidang tanah yang terkena rencana telah diteliti oleh Panitia Pengadaan Tanah;

b. Dengan ini diumumkan bahwa lokasi rencana sebagaimana terlampir:

- Lampiran I : Daftar Nominatif Tanah;

- Lampiran II : Peta Bidang Tanah/Surat Ukur;

c. Pengumuman melalui mass media tanggal 03 Juni 2013 dan tanggal 04 Juni 2013;

d. Dalam hal pihak yang berhak keberatan atas hasil penelitian dan inventarisasi dimaksud, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kota Balikpapan dan/atau melalui Lurah Kariangau dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari terhitung sejak Pengumuman ini dengan menunjukkan atau menyerahkan surat-

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 18 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat bukti formal kepemilikan tanah, dimana Saudara PENGGUGAT tidak pernah mengajukan informasi.

Sehingga dalil PENGGUGAT yang menyatakan tidak memberitahukan kepada masyarakat melalui sosialisasi maupun melalui pemberitaan Media Massa tidak benar dan PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan dalam masa sanggah 7 (tujuh) hari.

7. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2013 dilakukan musyawarah ganti rugi tanah untuk Pembangunan Bendungan Wain di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat yang diwakili:

- a. Unsur Panitia Pengadaan Tanah;
- b. Kuasa Pengguna Anggaran;
- c. Pemilik Tanah.

Dengan hasil kesepakatan :

- 1) Bahwa Sdr. YACOB TODING menguasai sebidang tanah dengan alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 27 September 1993 seluas 19.800 M<sup>2</sup>. Berdasarkan pengukuran yang dituangkan dalam peta inventarisasi Nomor: 00002-00005 luas tanah 19.800 M<sup>2</sup>.
- 2) Dari harga yang ditawarkan oleh Pemilik Tanah yaitu harga permeter persegi sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setelah diadakan musyawarah oleh Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Kota dan Kuasa Pengguna Anggaran, oleh pemilik tanah tidak keberatan menyerahkan penguasaan tanah kepada Pemerintah Kota Balikpapan yang dipergunakan untuk keperluan Pembangunan Bendungan Wain yang terletak di Kelurahan Kariangau, dengan nilai ganti rugi sesuai kesepakatan dan memperhatikan hasil penilaian dari lembaga penilai harga tanah (appraisal) besaran ganti rugi adalah Rp. 64.000/M<sup>2</sup> dan kegiatan musyawarah dituangkan dalam Berita Acara.

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 19 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa kemudian pemilik lahan yang sah atas nama YACOB TODING melengkapi persyaratan dengan melampirkan :
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 27 September 1993 atas nama YACOB TODING yang berbatasan :
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Kornelius Kalo ;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Yan Sesa ;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara ;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Marten Rangan ;
  - b. SPPT PBB Tahun 2005, Tahun 2012 atas nama YACOB TODING;
  - c. Kartu Keluarga NIK. 647104.97.00308 atas nama YACOB TODING;
  - d. KTP atas nama YACOB TODING.
9. Bahwa pada tanggal 3 September 2013 dilakukan Pelepasan Penguasaan Tanah yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan Nomor 591/ 16/ SPPH-INS/ 300.64.71/ IX/ 2013 telah melepaskan sebidang tanah milik Sdr. YACOB TODING (Pihak Pertama) seluas 19.800M<sup>2</sup> kepada AHMAD YUNI selaku Pihak Kedua disaksikan oleh 2 orang Saksi yaitu Lurah Kariangau dan Camat Balikpapan Barat.
10. Bahwa pada tanggal 03 September 2013 Sdr. YACOB TODING membuat Surat Pernyataan bermaterai yang menyebutkan: “ Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya menguasai tanah, yang akan dipergunakan oleh Pemerintah Kota Balikpapan untuk keperluan pembebasan tanah untuk Pembangunan Bendungan Wain yang terletak di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat, tidak ada sengketa dengan pihak lain dan tidak dijadikan

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 20 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan Hutang Piutang serta saya bertanggung-jawab apabila dikemudian hari ada gugatan dari pihak lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Terbanding I/ Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA ;

PRIMAIR :

1. Menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT I atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menolak secara hukum PENGGUGAT sebagai Pemilik Lahan Sah di Bendungan Wain;
3. Menolak tuduhan PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menolak membayar ganti rugi dan uang paksa (*dwangsom*);
5. Menolak menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservator beslaag*) serta Sita Barang Milik (*revindicatoir beslaag*);
6. Membebaskan kepada PENGGUGAT biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding II/ Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 21 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya terkecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat II;

2. *Exceptie KOMPententie Absolute/ Kewenangan Badan Peradilan;*

Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Gubernur Provinsi Kalimantan Timur, bahwa dalam lapangan pemerintah seorang Gubernur (Kepala Daerah) adalah merupakan alat pemerintah (Organ Overheid). Sedangkan Badan Hukum Pemerintahannya adalah Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur.

Oleh karena itu yang menjadi persolan utamanya adalah apakah menempatkan Gubernur Kalimantan Timur sebagai Subyek Tergugat dalam lapangan hukum perdata dan/ atau dalam peradilan perdata sudah tepat dan benar ;

Bahwa dalam lapangan hukum publik, suatu perbuatan hukum keperdataan hanya dapat dilakukan oleh subyek hukum keperdataan yaitu manusia (*natuurlijk person*) dan Badan Hukum (*rechts Person*) yang berbeda dengan tindakan yang bersifat publik (*publik rechtelijk*).

Dalam lapangan hukum publik, tindakan hukum semata-mata didasarkan pada kewenangan publik yang diletakan pada suatu badan dan/atau organ pemerintahan tanpa melihat kedudukannya sebagai suatu subyek hukum menurut pengertian keperdataan.

Bahwa berdasarkan pemahaman ini maka perbuatan hukum pemerintah hanya dapat dilakukan oleh badan pemerintahan yang berstatus Badan Hukum (*rechts person*). Bahwa dalam sengketa administrasi atau peradilan Tata Usaha Negara (misalnya gugatan atas suatu Keputusan Kepala Daerah) maka yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut adalah Kepala Daerahnya sebagai Organ Pemerintahan (*overheid*).

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 22 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan dalam perkara perdata yang menjadi pihak adalah Badan Hukumnya (pemerintah daerah) Kepala Daerah hanya mewakili Pemerintah Daerahnya. Hal ini secara tegas tercantum dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pasal 65 huruf e yang menyatakan “Kepala Daerah mewakili Daerahnya didalam dan diluar pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Bahwa terkait persoalan tersebut maka dapatlah disimpulkan, bahwa dalam hubungan keperdataan seorang Kepala Daerah mewakili daerahnya (Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten atau Daerah Kota), tetapi bukan sebagai subyek Tergugat;

Sedangkan apabila hendak menempatkan seorang Kepala Daerah sebagai subyek Tergugat, maka telah jelas yaitu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Konkritnya adalah apabila hendak menggugat Kepala Daerah dalam tindakannya mewakili daerahnya, maka yang seharusnya dijadikan sebagai Tergugat adalah Badan Hukum perdatannya yaitu Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur dan bukan Kepala Daerahnya atau Gubernur. *Hal ini sesuai dengan amanat Putusan MARI Nomor 381/PK/Pdt/1989 tanggal 28 Juli 1992 Juncto Surat MARI Nomor KMA/126/IV/1985 tanggal 5 April 1995 (tidak dapat dieksekusi/Non executable);*

Bahwa oleh karena gugatan ini ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Timur sebagai organ pemerintahan dan bukan ditujukan kepada Badan Pemerintahannya (Pemda) sebagai subyek hukum perdata, maka dengan sendirinya PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN menjadi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo. Oleh karena itu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 23 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

memeriksa dan memutus perkara ini kiranya terlebih dahulu mengeluarkan *Putusan Sela (Tussen Vonis)*

3. Bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan gugatan kepada *PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. GUBERNUR PROVINSI KALIMANTAN TIMUR*, beralamat Kantor di Jalan Gajah Mada Nomor 2 Samarinda, Kota Samarinda – Kalimantan Timur sebagai Tergugat II. Bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara ini adalah apakah Cq. yang digunakan oleh Penggugat ini sudah tepat dan benar. Oleh karenanya makna Cq, menunjukkan adanya hubungan struktural dan hierarki dalam sistim Pemerintahan Indonesia dan dalam melaksanakan tugas dan fungsi pemerintahan tersebut maka harus ada tanggung jawab antara atasan dan bawahan. Oleh karena itu penggunaan Cq, haruslah tepat dan benar, karena Cq, yang digunakan Penggugat dalam perkara ini keliru dan salah maka Tergugat II perlu menyampaikan kepada Penggugat bahwa Cq, yang tepat dan benar itu adalah *PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR (GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR)*, hal ini sesuai dengan amanat putusan MARI Nomor 1004.K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977;

4. Bahwa gugatan *PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)*; Bahwa gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas , kerana dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membangun Bendungan Air di Selok Bugis/ Bendungan Sungai Wain KM. 13 Jalan Balikpapan – Samarinda Kel. Kariangau, Kec. Balikpapan Barat;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 24 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pernyataan dan pengakuan Penggugat ini adalah pengakuan yang jujur, namun sayang Penggugat tidak dapat memisahkan dan menguraikan masing-masing peran Tergugat I maupun Tergugat II dalam kegiatan pembangunan Bendungan Sungai Wain tersebut. Dan apalagi Penggugat tidak secara spesifik dan detail menguraikan dan menjelaskan keterlibatan Tergugat II dalam pembangunan Bendungan Sungai Wain tersebut, Penggugat hanya menyebutkan Tergugat I dan Tergugat II telah membangun Bendungan Sungai Wain; Oleh karena Penggugat tidak mampu menguraikan dan menjelaskan keterlibatan Tergugat II dalam pembangunan Bendungan Sungai Wain maka gugatan Penggugat ini tidak jelas / kabur. Oleh karena gugatan Penggugat ini kanur/ tidak jelas maka sudah selayaknya dan patut apabila dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

5. Bahwa *ANTARA TERGUGAT II DENGAN PENGGUGAT TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM (RECHT BRETKKING)*;

Bahwa antara Tergugat II dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum, karena jelas dalam gugatannya Penggugat menyatakan tanah a quo tersebut dibeli dari *sdr. SYAHRUNI (TURUT TERGUGAT II)* terletak di Selok Bugis RT. 11 Kel, Kariangau Kec. Balikpapan Barat, Kota Balikpapan – Provinsi Kaltim Jalan Pulau Balang Km. 13 dengan luas 19.000 M2. Akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan tanah a quo tersebut dibeli dari *sdr. Syahrani* tahun berapa dan dengan alas kepemilikan apa .....? tampaknya Penggugat ini hanya mengaku- ngaku saja tanpa didukung dengan bukti-bukti yang *authentiek*; Sedangkan Tergugat (Pemda) menguasai dan memiliki tanah sengketa ini dengan cara melakukan pembebasan dan membayar ganti rugi kepada *sdr. YAN SESA, YACUB TODING, MARTEN RANGAN dan DORCE TAMBARU* selaku para pemilik tanah melalui

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 25 dari 51**

### 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

Panitia Pembebasan Tanah Kota Balikpapan. Oleh karena Tergugat (Pemda) membeli tanah a quo dari sdr. YAN SESA, YACUB TODING, MARTEN RANGAN dan DORCE TAMBARU, maka dengan demikian antara Tergugat II dengan Penggugat tidak hubungan hukum, karena antara Tergugat dengan Penggugat tidak ada hubungan tidak ada hubungan hukum maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

6. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK TERGUGAT / TERGUGAT TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

Bahwa gugatan Penggugat ini kurang Pihak Tergugat, kerana PANITIA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM KOTA BALIKPAPAN (dibentuk berdasarkan Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-14/2008 tanggal 5 Pebruari 2008). Bahwa dengan dibentuknya Panitia tersebut oleh Pemerintah Kota Balikpapan maka Panitia inilah yang bertugas melakukan pembebasan dan membayar ganti rugi tanah sengketa kepada Para Pemiliknya, namun Panitia tidak dilibatkan/ diikutsertakan dalam perkara ini oleh Penggugat. Oleh karena tanah sengketa yang telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat (Pemda) berasal dari proses pembebasan yang dilakukan oleh PANITIA PEMBEBASAN TANAH KOTA BALIKPAPAN, maka sudah seharusnya PANITIA PEMBEBASAN TANAH KOTA BALIKPAPAN diikutsertakan/ ditarik dalam perkara ini baik sebagai Tergugat dan/ atau setidaknya Turut Tergugat sehingga permasalahan tanah sengketa tanah ini dapat diketahui dengan jelas dan terang. Oleh karena tidak dilibatkannya/ ditariknya PANITIA Pembebasan Tanah Kota Balikpapan dalam perkara ini maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

7. GUGATAN A QUO POSITA TIDAK MENDUKUNG PETITUM;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 26 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta Pengadilan Negeri Balikpapan menjatuhkan putusan agar “*Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat, jika seandainya Tergugat I memiliki untuk tidak mempergunakan obyek sengketa*”, padahal dalam posita Penggugat tidak ada permintaan tersebut, sehingga karenanya jelas terbukti posita tidak mendukung petitum, dan karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II uraikan dalam Eksepsi mohon dianggap tertuang dan terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah sengketa dibeli dari sdr. SYAHRUNI terletak di Selok Bugis RT. 11 Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur Jalan pulau Balang Km. 13 seluas 19.000 M2 dengan tanpa batas sebagaimana tertera pada Sertifikat sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Tanah Negara/ Tanah Hak (NIB. 00662);
  - b. Sebelah Timur : Tanah Negara;
  - c. Sebelah Selatan : Jln, Pelabuhan;
  - d. Sebelah Barat : Tanah Negara;

Bahwa terhadap dalil Penggugat ini adalah dalil yang tidak profesional dan mengada-ngada belaka, karena Penggugat menyatakan tanah sengketa dibeli dari Syahruni, akan tetapi pembelian tanah a quo oleh Penggugat dari sdr. Syahruni samasekali tidak menyebutkan pembelian ini dilakukan tahun berapa dan dengan alas kepemilikan apa ;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 27 dari 51**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena tanah a quo yang telah dikuasai dan dimiliki Tergugat secara sah yang dipergunakan pembangunan Bendungan Sungai Wain tersebut telah dibebaskan dan dibayar ganti ruginya kepada pemilik tanah melalui Panitia Pembebasan Tanah Kota Balikpapan;

Bahwa terkait dengan pernyataan dan sikap Penggugat yang menyatakan tanah a quo di beli dari sdr Syahrani adalah tidak benar, karena pembelian Penggugat ini tidak ada bukti yang mendukung telah terjadi pembelian antara Penggugat dengan Syahrani, maka dalil Penggugat ini haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

3. Bahwa terhadap tanah sengketa yang telah dikuasai dan dimiliki Tergugat dipergunakan untuk Pembangunan Bendungan Sungai Wain tersebut, sebelum dilakukan pembebasan oleh Pemerintah Daerah (Pemda);

Maka Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kota Balikpapan, telah mengirim Surat Nomor 591/030/PPt-300.6471/X/2001 perihal permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka penetapan lokasi pembebasan lokasi Bendungan Sungai Wain Balikpapan tanggal 10 Oktober 2011, diajukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk melakukan penelitian dan pendataan/ inventaris terhadap lokasi/lahan a quo;

4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan telah mengeluarkan RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN DALAM PENERBITAN PENETAPAN LOKASI Nomor 02/ Pen-L/ 6471-400/ II, tanggal 31 Januari 2012 yang dilampiri PETA-PETA PERTIMBANGAN TEKNIS Pertanahan dalam Penetapan lokasi untuk Pembangunan Bendungan Sungai Wain sebagai fakta dan bukti

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 28 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

bahwa lokasi untuk Pembangunan Bendungan Sungai Wain sudah tidak ada masalah lagi hal ini tergambar dan terlihat pada :

- Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi tanggal 19 Januari 2012;
- Peta Kemampuan Tanah tanggal 19 Januari 2012;
- Peta Ketersediaan Tanah tanggal 19 Januari 2012;
- Peta Petunjuk Letak Lokasi tanggal 19 Januari 2012;
- Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah tanggal 19 Januari 2012;
- Peta Penggunaan Tanah tanggal 19 Januari 2012;

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat berdasarkan pada Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-211/2012 tentang PENETAPAN LOKASI PENGADAAN / PEMBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN SUNGAI WAIN SELUAS 520 HA DI KELURAHAN KARIANGAU KECAMATAN BALIKPAPAN BARAT DAN KELURAHAN KARANG JOANG KECAMATAN BALIKPAPAN UTARA TANGGAL 20 Juni 2012, KEPENTINGAN UMUM.

Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Walikota Balikpapan tersebut, agar dalam melaksanakan pembebasan dan pemberian ganti rugi benar-benar dilakukan/ diberikan kepada pihak-pihak yang bersangkutan (kepada pemilik tanah). Dan pembebasan ini telah dilaksanakan dengan baik dan secara transparan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kota Balikpapan;

6. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kota Balikpapan telah mengeluarkan *PENGUMUMAN Nomor 580/1/PPT-300.4771/VII/2013 tentang HASIL PENELITIAN DAN INVERTARISASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH RENCANAN PEMBANGUNAN BENDUNGAN WAIN DI KELURAHAN KARIANGAU KECAMATAN BALIKPAPAN BARAT*

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 29 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tanggal 03 Juni 2013 dan pengumuman ini melalui Mass Media tanggal 03 Juni 2013 dan tanggal 04 Juni 2014;

Bahwa sejak Panitia Pembebasan Tanah mengeluarkan PENGUMUMAN terhadap lokasi/ lahan yang akan dipergunakan pembangunan Bendungan Sungai Wain tidak pihak-pihak yang mengklaim / mengajukan keberatan kepada Panitia Pembebasan Tanah Kota Balikpapan termasuk Penggugat, namun kenapa dilaksanakannya / dilakukannya Pembangunan Bendungan ujung-ujug mengklaim bahwa tanah/ lahan yang dipergunakan pembangunan Bendungan Sungai Wain adalah tanahnya. Padahal Panitia telah mengumumkan melalui Mass Media agar pihak – pihak yang merasa memiliki tanah / lahan tersebut atau yang belum terselesaikan dapat mengajukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, maka hal inilah yang menjadi pertanyaan Tergugat II, apakah benar tanah Penggugat masuk dalam lokasi a quo atau diluar lokasi ;

Bahwa tampaknya Penggugat ini hanya tergiur, dimana lokasi Bendungan saat ini nilai ekonomisnya sudah tinggi sehingga mencari-cari alasan untuk menghalalkan segala cara untuk berkeinginan menguasai tanah sengketa tersebut;

7. Bahwa Tergugat II juga menolak dalil gugatan Penggugat mengenai penafsiran dari Pasal 1365 KUHPerdara/ BW tuduhan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) Para Tergugat sudah selayaknya dan patut ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

Bahwa dalil gugatan Penggugat ini sangat tidak rasional dan tidak profesional, karena perbuatan melawan hukum (PMH), sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "*Perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian tersebut*".

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 30 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa merujuk pada ketentuan hukum tersebut maka tuduhan perbuatan melawan hukum Penggugat terhadap Para Tergugat ini tidak benar. Oleh karena tanah a quo yang telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat dan dipergunakan pembangunan Bendungan Sungai Wain tersebut, nyata – nyata sudah dibebaskan dan dibayar ganti ruginya kepada pemilik tanah a quo oleh Pemerintah Daerah melalui Panitia Pembebasan Tanah Kota Balikpapan;

Dan perlu Penggugat ketahui bahwa ketentuan pasal 1365 KUHPerdara hanya dapat dikenakan dan diterapkan kepada Para Tergugat, jika benar-benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi dalam perkara ini sedikitpun Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanah yang dituntut ganti rugi oleh Penggugat tersebut sudah dibebaskan dan diganti rugi oleh Panitia Pembebasan Tanah. Oleh karena tuduhan Onrechtmatige daad Penggugat terhadap Tergugat II tidak berdasar dan beralasan hukum maka haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang meminta Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) oleh Penggugat dalam perkara ini, patut dan wajar di tolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

Bahwa terhadap dalil Penggugat ini adalah dalil yang tidak relevan dan mengada-ngada belaka, karena berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dengan tegas menyebutkan bahwa *“larangan penyitaan uang dan barang milik Negara/ Daerah dan / atau yang di kuasai oleh Negara / daerah”* *Juncto Putusan MARI Nomor 2539.K/PDT/1985 tanggal 30 Juli 1987 menetapkan bahwa pada prinsipnya barang – barang milik Negara untuk kepentingan Umum tidak dapat dikenakan Sita Jaminan/ Sita Eksekusi;*

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 31 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena obyek sengketa yang dipergunakan pembangunan Bendungan Sungai Wain ini dipergunakan untuk kepentingan umum maka dengan demikian permintaan sita jaminan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Terbanding II/ Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 07/Pdt. G/2016/PN.Bpp atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat II tidak terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

At a u :

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya menurut peraturan dan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding III/ Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

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

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 32 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Eksepsi Non Kualifikasi

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III sudah salah alamat, karena dalam hal proses penerbitan sertipikat sudah melalui prosedural yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 10 tahun 1961 (diperbaharui dengan PP No. 24 tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1997), PMDN No. 6 tahun 1972 (dirubah dengan PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1997), *PMDN No. 5 tahun 1973 (dirubah dengan PMNA / Ka. BPN No. 9 tahun 1999)*. Oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Tergugat III, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Penggugat menyatakan di dalam gugatannya bahwa Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun melawan hukum dalam hal apa? Dalam hal ini apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak berdasar, apabila seseorang mendalilkan sesuatu maka seseorang tersebut harus dapat membuktikan dalil tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Tergugat III melakukan perbuatan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) karena Tergugat III sebagai institusi negara dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan prosedur dan ketentuan dalam PP No. 10 Tahun 1961 jo PMNA / Ka. BPN No. 8 Tahun 1961, PMDN No. 5 Tahun 1973, PMDN No. 6 Tahun 1972 dan PMDN No. 7 Tahun 1973 ;

Bahwa ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum, mensyaratkan dalam suatu

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 33 dari 51**

#### 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

perbuatan melawan hukum harus terdapat suatu perbuatan melawan hukum / perundang-undangan yang dilanggar. Namun dalam gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan peraturan perundang-undangan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat III.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;
2. Bahwa Tergugat III mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat III dalam proses penerbitan sertipikat sudah memenuhi persyaratan administratif, yuridis dan teknis, dalam tindakannya Tergugat III selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan yang termuat dalam PP No. 10 tahun 1961 (diperbaharui dengan PP No. 24 tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1997), PMDN No. 6 tahun 1972 (dirubah dengan PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1997), PMDN No. 5 tahun 1973 (dirubah dengan PMNA / Ka. BPN No. 9 tahun 1999) ;
4. Bahwa Tergugat III akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim ;
5. Bahwa Tergugat III membantah gugatan Penggugat selebihnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 34 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak dalil-dalil dari Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*) ;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) ;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa setelah Turut Tergugat I membaca, mencermati, mendalami dan menganalisis secara yuridis gugatan Penggugat , Turut Tergugat I bersama ini menolak dan menyangkal dengan tegas bahwa seluruh dalil - dalil Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat .
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah salah alamat ( Error in adreas ), dikarenakan sistematika sebagai subyek Hukum dalam hak keperdataan seseorang atau badan hukum adalah yang melakukan serangkaian tindakan yang diduga melakukan suatu perbuatan melawan hukum ( PMH ) yang seharusnya Turut Tergugat I bukan seperti apa yang didalilkan dalam pengajuan Gugatan Penggugat, sebagai sobyek hukum dari gugatan ini , karena Turut Tergugat I tidak ada hubungan hukum berkaitan dengan permasalahan hukum Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II,

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 35 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Turut Tergugat I merupakan Badan Hukum yang secara hukum adalah melaksanakan pekerjaan yang Tergugat I dan Tergugat II perintahkan, sesuai aturan hukum yang mengaturnya.

3. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya mengatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ( *Onrechtmatige daad* ) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata ( *Burgerlijk wetboek* ) secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkapkan oleh Dr. Munir Fuady, SH, MH, LL.M dalam bukunya yang berjudul perbuatan melawan Hukum ( PT. citra Abadi Bakti ) tahun 2005, halaman 10 sampai 14 adalah :

Adanya suatu perbuatan ;

Perbuatan tersebut melawan hukum ;

Adanya kesalahan dari pihak pelaku ;

Adanya kerugian bagi korban ;

Adanya kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dari unsur perbuatan melawan hukum ( PMH ) sebagaimana tersebut diatas, maka, hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh

**Turut Tergugat I yang masuk dalam kategori perbuatan**

**melawan hukum**, karena di dalam dalil Penggugat, Penggugat tidak

dapat menunjukkan secara fakta hukum bahwa perbuatan Turut

Tergugat I, merupakan unsur perbuatan melawan hukum karena

tindakan Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum untuk

menjalankan pelaksanaan proyek Negara yang telah melalui proses

hukum administrasi untuk menjalankan pekerjaan yang diperintahkan

oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Apakah hal ini masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum,

apakah ada hubungan kausal antara kerugian yang dialami oleh

Penggugat dengan perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I,

***Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 36 dari 51***

### 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

karena Turut Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, Jadi semua hal yang didalilkan oleh Penggugat **tidak ada** satupun yang tertera dengan benar dalam Gugatan Penggugat, kemudian apa yang mendasari gugatan Penggugat bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan Hukum sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami suatu kerugian, berdasarkan hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara tegas tidak benar serta mengandung ketidakjelasan dan semakin terlihat kabur ( *obscuur libel* ), sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *niet onvankelijke verklaard* ).

Berdasarkan uraian dan dalil tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat yang diajukan haruslah ditolak secara keseluruhan.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan Turut Tergugat I dalam Eksepsi tersebut di atas juga termuat dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I ;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 20 Turut Tergugat I tidak perlu menjawab atau menanggapi, karena dalam angka 20 tersebut diatas Turut Tergugat I juga mengalami kerugian dikarenakan tindakan Penggugat secara paksa menghentikan perintah pekerjaan Negara yang ditugaskan kepada Turut Tergugat I dengan menghentikan aktifitas pembangunan Waduk yang secara utuh adalah untuk kepentingan masyarakat luas;

### DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat I secara keseluruhan.

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 37 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PUTUSAN SELA :

Bahwa berdasarkan Dalil-dalil gugatan Penggugat yang mendudukan Turut Tergugat I sebagai salah satu dari obyek gugatan penggugat, yang secara yuridis Turut Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan pokok perkara, maka dimohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini, untuk Turut Tergugat I **dibebaskan dari gugatan penggugat ini**, karena Turut Tergugat I adalah badan Usaha yang berdasarkan peraturan melaksanakan perintah undang-undang untuk menjalankan pekerjaan Negara dalam hal ini pembuatan Waduk untuk kepentingan masyarakat secara keseluruhannya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Turut Tergugat I adalah **Sah menurut Hukum**;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Bij Voorrad*) meskipun ada timbul Banding, Kasasi atau Peninjauan kembali.
5. Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa/menyidangkan dan mengadili perkara perdata ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban secara lisan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II mengakui benar ia telah menjual tanah kepada Penggugat ;
2. Bahwa Objek sengketa yang dijual Turut Tergugat II pada Penggugat telah dikuasai Penggugat ;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 38 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Turut Tergugat II menjual tanahnya pada Penggugat sudah ber-Sertipikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Terbanding/ para Tergugat maupun jawaban para Turut Terbanding/ para Turut Tergugat, kemudian Pembanding/ Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 6 September 2016 ;

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut, dipersidangan Terbanding I/ Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 27 September 2016 dan Terbanding II/ Tergugat II juga telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 28 September 2016 sedangkan Terbanding III/ Tergugat III tidak mengajukan Dupliknya, adapun Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 22 September 2016, sedangkan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II menyatakan tetap pada jawabannya yang lalu ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mengutip uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 25 Oktober 2016, Nomor : 7/ Pdt. G./ 2016/ PN. Bpp. yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi point 2 Tergugat II tersebut ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 07/ Pdt. G./ 2016/ PN. Bpp. ;
3. Melanjutkan Pemeriksaan perkara a quo tersebut ;
4. Menetapkan biaya yang timbul dalam Putusan Sela ini akan ditetapkan bersama-sama dengan biaya pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mengutip pula uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 39 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akhir Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 27 April 2017, Nomor : 7/ Pdt.

G./ 2016/ PN. Bpp. yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI ;

Menyatakan Tuntutan Provisi dari Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM EKSEPSI ;

Menolak semua eksepsi dari : Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II ;

## DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini berjumlah Rp. 4.750.000,- (empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding tanggal 10 Mei 2017, Nomor : 7/ Pdt. G./ 2016/ PN. Bpp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa Pembanding/ Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 27 April 2017, Nomor : 7/ Pdt. G./ 2016/ PN. Bpp. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat banding ;

Menimbang, bahwa kemudian permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding/ para Tergugat maupun para Turut Terbanding/ para Turut Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan masing-masing kepada Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding III/ Tergugat III pada tanggal 29 Mei 2017, kepada Terbanding II/ Tergugat II pada tanggal 12 Juni 2017, kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I pada tanggal 13 Juni 2017, serta kepada Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II pada tanggal 6 Juni 2017, dengan Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor : 7/ Pdt. G/ 2016/ PN. Bpp. ;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 40 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pemanding telah menyampaikan Memori Bandingnya tertanggal 25 Juli 2017 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 25 Juli 2017, selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan saksama sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku kepada para Terbanding/ para Tergugat maupun para Turut Terbanding/ para Turut Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan masing-masing kepada Terbanding I/ Tergugat I dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II pada tanggal 3 Agustus 2017, kepada Terbanding III/ Tergugat III pada tanggal 5 Agustus 2017, kepada Terbanding II/ Tergugat II pada tanggal 15 Agustus 2017, serta kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I pada tanggal 21 Agustus 2017, dengan Risalah Penyerahan Memori Banding Nomor : 7/ Pdt. G/ 2016/ PN. Bpp. ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, kemudian Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding III/ Tergugat III telah menyampaikan Kontra Memori Banding, masing-masing dengan suratnya, untuk Terbanding I/ Tergugat I tertanggal 28 Agustus 2017 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 6 September 2017, untuk Terbanding III/ Tergugat III tertanggal 16 Agustus 2017 yang telah diterima di selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara sah dan saksama sesuai dengan ketentuan yang berlaku kepada Pemanding/ Penggugat pada tanggal 14 September 2017 dan tanggal 5 September 2017, kepada Terbanding II/ Tergugat II dan Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I pada tanggal 13 September 2017 dan tanggal 24 Agustus 2017, serta kepada Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II pada tanggal 12 September 2017 dan tanggal 5 September 2017, sedangkan kepada Terbanding III/ Tergugat III pada tanggal 12 September 2017, masing-masing dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 7/ Pdt. G/ 2016/ PN. Bpp. ;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 41 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding II/ Tergugat II, Turut Terbanding I dan II/ Turut Tergugat I dan II tidak menyampaikan Kontra Memori Banding, selanjutnya untuk memberikan kesempatan kepada para pihak guna memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*), Jurusita pada Pengadilan Negeri Balikpapan telah menyampaikan pemberitahuan kepada para pihak dengan Risalah Pemberitahuan masing-masing kepada Pemanding/ Penggugat pada tanggal 22 Agustus 2017, kepada Terbanding I/ Tergugat I dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II pada tanggal 4 Juli 2017, kepada Terbanding II/ Tergugat II dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I pada tanggal 11 Juli 2017, dan kepada Terbanding III/ Tergugat III pada tanggal 11 Juli 2017 masing-masing dengan Risalah Pemberitahuan Nomor : 7/ Pdt. G/ 2016/ PN. Bpp.;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi segala sesuatu yang disampaikan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding tersebut ;

## TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding/ Penggugat telah diajukan pada tanggal 10 Mei 2017, sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 7/ Pdt. G./ 2016/ PN. Bpp. yang dimintakan upaya Hukum Banding telah diputus/ dibacakan di persidangan pada tanggal 27 April 2017, dengan dihadiri oleh Kuasa Pemanding/ Penggugat, Kuasa Terbanding II/ Tergugat I, Kuasa Terbanding III/ Tergugat III dan Kuasa Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I, namun Tanpa dihadiri oleh Terbanding II/ Tergugat II dan Kuasa Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II, selanjutnya kepada Terbanding II/ Tergugat II dan Kuasa Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II telah diberitahukan dengan Risalah Pemberitahuan Putusan masing-masing pada tanggal 16 Mei 2017, karenanya permohonan

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 42 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

banding Pembanding/ Penggugat telah diajukan sesuai dengan tata cara serta tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang (14 hari), karenanya permohonan banding Pembanding/ Penggugat formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara maupun Salinan Resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 25 Oktober 2016, Nomor : 7/ Pdt. G./ 2016/ PN. Bpp., maupun Putusan Akhir tanggal 27 April 2017, Nomor : 7/ Pdt. G./ 2016/ PN. Bpp, berpendapat sebagai berikut :

DALAM PROVISI ;

Bahwa tuntutan provisi Pembanding/ Penggugat untuk menghukum Tergugat-I dan Tergugat II untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah obyek sengketa hingga ada putusan hukum yang tetap dan menghukum Turut Tergugat I untuk tidak melakukan kegiatan pembangunan hingga ada putusan hukum yang tetap, sesuai dengan sifatnya tentu tidak tepat karena fakta hukum menunjukkan pengerjaan proyek bendungan di lokasi obyek sengketa telah berakhir/ selesai karenanya sepanjang mengenai tuntutan provisi tersebut tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa para Terbanding I, II, III/ Tergugat I, II dan III serta para Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, masing-masing telah mengemukakan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Eksepsi tentang gugatan salah alamat (*error in persona, error in objecto*), kurang pihak, gugatan tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*) ;
- Eksepsi tentang Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, melainkan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*competentie absolute*) ;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 43 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi tentang gugatan Kurang pihak/ Tergugat tidak lengkap (*plurum litis consortium*) ;
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak tepat dalam menarik Tergugat (*disqualificatoir / gemis aanhoeda nigheid*) ;

Menimbang, bahwa keseluruhan eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama (*vide* : Putusan Tingkat Pertama halaman 70 s/d. 73), karenanya tidak perlu dipertimbangkan ulang, karena keseluruhan alasan-alasan yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut pada dasarnya telah memasuki bagian pokok perkara, sehingga tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya gugatan Pembanding/ Penggugat telah mendalilkan bahwa ia memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1115/ Kelurahan Kariangau, Surat Ukur No. 00199/ 2006, tanggal 17/ 11/ 2006, NIB No. 16.02.02.04.01186, seluas 19.000.M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- |                 |   |                                       |
|-----------------|---|---------------------------------------|
| Sebelah Utara   | : | Tanah Negara / Tanah Hak (NIB 00662). |
| Sebelah Timur   | : | Tanah Negara.                         |
| Sebelah Selatan | : | Jln. Pelabuhan.                       |
| Sebelah Barat   | : | Tanah Negara.                         |

Bahwa akibat pembangunan/ pembuatan Bendungan Air di Selok Bugis ( disebut juga Bendungan Sungai Wain ) di KM-13 Jalan Balikpapan-Samarinda, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat yang ternyata pembangunan tersebut berada diatas tanah Penggugat seluas 19.000M<sup>2</sup> sehingga tanah Penggugat tersebut telah rusak dan hancur karena Tergugat-I menjadikannya sebagai sarana pembangunan bendungan tersebut, dengan perincian sesuai hasil rapat tanggal 23 Mei 2014 tersebut terungkap bahwa tanah Penggugat yang terkena langsung menjadi beton bendungan kurang lebih seluas 8.000 M<sup>2</sup>, sedangkan

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 44 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sisanya seluas 11.000 M2 telah dijadikan sebagai tanggul dan sarana lain dari Pembangunan Proyek Bendungan Selok Bugis/Sungai Wain, sehingga Pemanding/ Penggugat mengalami kerugian ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan, baik dari bukti surat, keterangan para saksi, maupun hasil pemeriksaan persidangan di lokasi obyek sengketa tanggal 15 Desember 2016, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama (*vide* : Putusan halaman 73 s/d. 81) tidak dapat dibuktikan **kepastian** tentang bagian yang mana dan berapa luas sebenarnya, tidak pula dapat menunjukkan patok batas tanah milik Pemanding/ Penggugat yang terkena pembangunan bendungan air tersebut yang dimintakan ganti kerugian dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menganut beberapa azas, diantaranya Pasal 2 huruf d, tentang azas Kepastian ;

Menimbang, bahwa dalam Penjelasan Pasal 2 huruf d menerangkan "*yang dimaksud dengan "asas kepastian" adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak*", karenanya maka diperlukan pembuktian yang tuntas serta jelas tentang bagian yang mana dan berapa luas sebenarnya tanah milik Pemanding/ Penggugat yang terkena pembangunan bendungan air tersebut guna menentukan besarnya ganti kerugian secara proporsional sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku, dalam perkara *a quo*, tidaklah cukup dari bukti P-11 saja sementara keterangan saksi Pemanding/ Penggugat sendiri (saksi RAMLI dan STEFANUS BIRI ) menerangkan hanya sedikit saja tanah yang ikut terkena pembangunan waduk pada bagian tanggul dengan berpedoman pada pohon

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 45 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mangga besar dan tidaklah kata sedikit dapat dimaknai seluas  $\pm$  8000 M2, sedangkan sisanya seluas 11.000 M2 belumlah jelas pemakaiannya ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi RAMLI juga menerangkan tanah Syahruni/ Turut Tergugat II yang telah dibeli tersebut, pernah sengketa 3 kali pertama tahun 2003, kedua dan ketiga sudah lupa tahun berapa dan terakhir Desember 2016 dan saksi sewaktu mengukur pernah diajak orang yang bernama ARBAIN Pegawai Kelurahan, tetapi ia tidak mau ikut karena katanya pengukuran saksi dan Syahruni tidak resmi dan saksi juga menerangkan setahu saksi sewaktu Pemeriksaan Lokasi tanah Syahruni yang kena adalah bagian sebelah Utara Bendungan yaitu bagian tanggul saja ;

Menimbang, bahwa saksi ANDREAS RUMOMBE yang tinggal di area bendungan/ didepan bendungan sejak tahun 2004 sampai sekarang menerangkan tidak pernah dengar nama Syahruni (*vide* : Turut Terbanding/ Turut Tergugat II) yang ada setahu saksi tidak ada tanah disana dan setahu saksi tanah Cornelis Kalo dikuasai oleh Marihot Sinurat serta tidak dipakai bendungan, karenanya tidak diperoleh akurasi kepastian tentang tanah Pemanding/ Penggugat yang manakah yang telah digunakan sebagai area pembangunan waduk tersebut ;

Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum tidaklah dapat didasarkan hal-hal yang belum jelas/ prakiraan belaka, namun harus pasti letak fisik dan ukurannya serta penetapan besarnya didasarkan dari hasil Penilai Pertanahan (*vide* : pasal 1 angka 11/ Undang-undang Nomor 2 tahun 2012) ;

Menimbang, bahwa penggunaan keuangan Negara utamanya dalam menetapkan pemberian ganti-rugi tentu harus diteliti, dipertimbangkan, diperhitungkan dengan cermat, jelas dan tegas serta pasti, karena keuangan Negara adalah salah satu sendi yang terpenting bagi kelangsungan kehidupan bernegara, *terlebih lagi dalam penentuan/*

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 46 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*penetapan gantirugi karena pembebasan tanah untuk kepentingan umum*

yang syarat akan spekulasi yang terbiasa memanfaatkan momentum tersebut, sehingga diperlukan sikap ekstra hati-hati untuk menjaga penggunaan keuangan negara itu sendiri ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya gugatan Pembanding/ Penggugat yang didasarkan pada perbuatan melanggar hukum tersebut ternyata tidak dapat dibuktikan dengan jelas dan pasti, baik terhadap asal-usul perolehan kepemilikan, maupun kepastian tentang bagian yang mana dan berapa luas sebenarnya tanah yang diakui sebagai milik Pembanding/ Penggugat yang kesemuanya telah disangkal oleh para Terbanding/ Tergugat I, II dan III, sehingga terhadap gugatan yang demikian menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa Pembanding/ Penggugat telah mengemukakan Memori Banding, dengan menyatakan keberatan-keberatan yang pada dasarnya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding/ Penggugat berpendapat Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangan putusannya terkait penilaian bukti surat tertanda P-11 dan keterangan saksi RAMLI dan Saksi STEVANUS BIRI ;
2. Bahwa sisa tanah Penggugat seluas kurang lebih 11.000 M<sup>2</sup> (berdasarkan Bukti P-11 dapat dihitung seluas 10.878M<sup>2</sup>) telah dijadikan sebagai tanggul Bendungan meskipun tanggul tersebut belum jelas terlihat karena pembangunan Bendungan belum selesai akan tetapi secara logika, pembangunan Bendungan tersebut tidak mungkin tidak bertanggung artinya jika pembangunan Bendungan sudah selesai, maka sisa tanah Penggugat yang berada persis dipinggir Bendungan akan berubah menjadi tanggul bendungan;

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 47 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa keliru jika Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan gugatan Penggugat cacat formil sehingga tidak dapat diterima hanya dengan pertimbangan hukum sebagaimana pada putusan halaman 78 alinea 3 yang pada intinya hanya mengkaitkan Bukti P-11 (Hasil Pengukuran seluas 8.122M2) dengan posita gugatan angka 3 tanpa mengkaitkannya dengan posita gugatan angka 7 ;
4. Bahwa Majelis Tingkat Pertama tidak tepat mengabstraksi konstruksi hukum yang terjadi pada Yurisprudensi MA Nomor 81K/ Sip/ 1971 tanggal 9 Juli 1971 ;

Menimbang, bahwa para Terbanding/ Tergugat I dan III telah pula mengemukakan Kontra Memori Banding dengan menyatakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan terhadap perkara ini sudah tepat secara hukum dimana *judex facti* telah mempertimbangkan hak-hak baik dari PEMBANDING/ PENGGUGAT maupun hak-hak dari TERBANDING I/ TERGUGAT I secara keseluruhan dilengkapi dengan alasan-alasan hukumnya ;
2. Bahwa Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif yang cukup matang berdasar menurut hukum ;
3. Bahwa dalam tindakan TERBANDING I/ TERGUGAT I sudah melalui prosedural yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) berdasarkan sebagai aparat pemerintah melakukan tugas sebagaimana diatur dalam Pasal 225 dan Pasal 229 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah ;
4. Bahwa Terbanding III dapat menerima seluruh pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding (*judex factie*), karena menurut hemat Terbanding III bahwa, Majelis Hakim

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 48 dari 51**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam amar putusannya memutuskan perkara ini telah tepat dan sesuai dengan fakta dan asas hukum yang berlaku, serta berdasarkan rasa keadilan kedua belah pihak yang dikemukakan oleh Pembanding / Penggugat maupun Terbanding III saat di persidangan (*audi et alteram partem*) dan tidak ada kekhilafan dalam memberikan putusan tersebut, oleh karenanya patut untuk dipertahankan atau dikuatkan ;

5. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, menyinggung tentang peristiwa-peristiwa hukum yang telah diputuskan di Pengadilan Negeri Balikpapan, dalil dalil yang dikemukakan Pembanding mengada ada menuruti hawa nafsunya dan tidak ada logika hukumnya serta merendahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang notabene sudah sangat bijak dan adil dalam memutuskan perkara a quo, maka oleh karena itu Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding haruslah ditolak ;
6. Bahwa keputusan dalam tingkat pertama adalah sesuai dengan fakta hukum yang ada dan dalil-dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya merupakan hal yang mengada-ada saja, sehingga seyogyanya kepada Majelis Hakim (*judex factie*) yang terhormat untuk menolak Gugatan maupun Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding/ Penggugat maupun Kontra Memori Banding dari para Terbanding/ Tergugat I dan Tergugat III tersebut di atas, tidak terdapat hal-hal yang baru dan telah dipertimbangkan dengan cukup oleh Pengadilan Tingkat Pertama maupun termasuk (*include*) pertimbangan-pertimbangan terdahulu terurai dalam perkara a quo di atas, karenanya tidak perlu dipertimbangkan kembali ;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada keseluruhan pertimbangan-pertimbangan terurai di atas, maka Putusan Pengadilan

**Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 49 dari 51**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan, karenanya menurut hukum harus dinyatakan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding/ Penggugat dalam Pengadilan Tingkat Pertama telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sedangkan dalam tingkat Banding Putusan pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah dinyatakan dikuatkan, maka sesuai ketentuan pasal 192/ *RBg.*, kepada Pembanding/ Penggugat harus diletakkan pada pihak yang kalah dan dibebani untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun tingkat Banding ;

Mengingat serta memeperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum yang bersangkutan dengan hal ini, khususnya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yo. Undang-undang Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta *Rbg.* (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten/ statsblaad* tahun 1927 Nomor 227);

## **MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/ Penggugat ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 27 April 2017, Nomor : 7/ Pdt. G./ 2016/ PN. Bpp. yang dimohonkan Banding tersebut ;
3. Membebankan seluruh biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan kepada Pembanding/ Penggugat, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari Selasa, tanggal 21 Nopember 2017 oleh kami IDA BAGUS DWIYANTARA, SH, M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, AGUNG SURADI, SH.. dan M. NAJIB SHOLEH, SH. masing-masing

***Putusan Nomor 164/ PDT/ 2017/ PT. SMR. - Halaman 50 dari 51***



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 5 Desember 2017 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim anggota serta dihadiri pula oleh H. SAKRANI, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Samarinda, namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Ketua Majelis :

IB. DWIYANTARA, SH, M.Hum.

Hakim Anggota :

Hakim Anggota :

AGUNG SURADI, SH.

M. NAJIB SHOLEH, SH.

Panitera Pengganti :

H. SAKRANI, SH.

### **Catatan Perincian biaya perkara banding :**

1. Materai : Rp. 6.000,--
2. Redaksi : Rp. 5.000,--
3. Biaya Administrasi : Rp. 139.000,--

**J u m l a h :** : Rp. 150.000,-- ( *Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah* ).