



P U T U S A N
Nomor 142/PDT/2020/PT.SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Pemerintah Kota Bontang /Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman(PERKIM), Jl.Besai Berintai Kelurahan Bontang Lestari Gedung GTP IIDasar Blok IV Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur,

Dalam tingkat banding memberi kuasa kepada 1. Sdr. DASPLIN, S.H.,M.M. jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Bontang dan 2. Sdr. H. HARIYADI, S.H.,M.M. jabatan Kepala bagian Hukum Sekretariat Daerah, berdasarkan surat kuasa khusus No.622/228/DPKPP.03/2020 tanggal 9 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II, dibawah Nomor W18-U8/33/HK.02.1/4/2020/PN Bontanggal 20 April 2020;

Kemudian Sdr. DASPLIN, S.H.,M.M. memberikan surat kuasa substitusi kepada 1. SURATININGSIH,S.H., 2. HENDRY SIPAYUNG,S.H., 3. ARGABRAMANTYO CAHYA SAHERTIAN,S.H. masing-masing selaku Jaksa Pengacara Negara beralamat di Jl. Awang Long No. 21 Kelurahan Bontang Baru, Kecamatan Bontang Utara, Kota Bontang, berdasarkan surat kuasa substitusi No. SK.15/O.4.17/Gp.2/04/2020 tanggal 13 April 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II, dibawah Nomor W18-U8/35/HK.02.1/4/2020/PN Bontanggal 20 April 2020;

Kemudian Sdr. H. HARIYADI, S.H.,M.M. memberikan surat kuasa substitusi kepada 1. YESSY RITA APSATI,S.H., 2. SUBUR PANGESTUNINGSIH, S.H, 3. KURNIAWAN,S.H., 4. TAUFIK RAHMAN,S.H., 5. MULDIANA,S.H., 6. DEWI NOVIYANTI,S.H., 7. YUSRIANSYAH,S.H., masing-masing bekerja di Pemerintah Kota Bontang, beralamat di Jl. Moh. Roem No.1, Kelurahan Bontang Lestari, Kota Bontang dan berdomisili elektronik di daengawang@gmail.com,berdasarkan surat kuasa substitusi No. 180/40/HUK tanggal 10 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II, dibawah Nomor W18-U8/31/HK.02.1/4/2020/PN Bontanggal 20 April 2020, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT;

Halaman - 1 - dari 30 - Putusan Nomor142/PDT/2020/PT.SMR.



M E L A W A N

EDWARD SIREGAR, lahir di Samosir tanggal 7 Desember 1956, beralamat Jl. Bumi Agung Permai I Blok W 8/14 RT.004 RW.023, Kel.Unyur, Kec.Serang, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada RAIDON HUTAHAEAN, S.H.,M.H. pekerjaan Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor di JL.Pongtiku Rt.02 Nomor.45 KelurahanKanaan,Kecamatan Bontang Barat Kanaan, Kota Bontang Provinsi Kalimantan, dan berdomisili elektronik di raidonhutahaeen@yahoo.co.id berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 April 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II No. W18/U8/29/HK.02.1/4/2020/PN Bon, tanggal 6 April 2020 selanjutnya disebut sebagai TERBANDING Semula PENGGUGAT;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 10 September Nomor 142/PDT/2020/PT.SMR, tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa Perkara ini ;
2. Penetapan Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 10 September 2020, Nomor 142/PDT/2020/PT.SMR., Tentang Penetapan Hari Sidang Perkara ini ;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini dan Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor Perkara 12/Pdt.G/2020/PN Bon 10 Agustus 2020

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang Kelas II pada tanggal 6 April 2020 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bon telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik asal tanah seluas, 50 x 200M = luas 10.000M² yang dibeli dari almarhum HJ.FATIMAH pada tahun 1988 dengan batas-batas sebelah Utara : dengan Jl.KS.Tubun, Selatan: dengan Saleng, Barat : Haji Siasa/Aseng, Timur : dengan H.Guprah, yang terletak di RT.17 Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur tepatnya lokasi tanah di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar penampungan sementara untuk eks pedagang korban kebakaran atau Sekarang Pasar Rawa indah yang terletak Persimpangan Jl.Ir.H. Juanda dan Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur;

2. Kemudian pada tahun 1989 lahan seluas 10.000M²tersebut diatas dibantu oleh Sofian Hanafi anak dari HJ.Fatimah dijual kepada pihak ketiga dengan cara dikapling dengan ukuran perkapling bervariasi ada ukuran: 8M x 23M , ukuran 10 M x 23 M dan ukuran 30M x 23M dan untuk menarik perhatian Pihak Ketiga PENGUGAT membelah tanah dengan membuat akses jalan ditengah-tengah lahan milik PENGUGAT dengan lebar 4 Meter dan panjang 200 Meter cara ini dilakukan Penggugat untuk menarik minat pihak ketiga membeli lahan milik Penggugat dan cara ini berhasil semua lahanmilik Penggugat laku terjual dengan ketentuan selama jalan dengan lebar 4 Meter dan panjang 200 Meter itu tidak dialihkan fungsi maka tanah tetap untuk keperluan akses jalan bagi pihak ketiga yang membeli lahan Penggugat tetapi jika tanah seluas 800M² dialihkan fungsi maka PENGUGAT berhak atas perolehan hasil penjualan dari tanah seluas 800M²yang terletak di Jl.KS TubunRT.17 Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur tepatnya Sekarang Pasar Rawa indah;
3. Bahwa ketentuan ini didukung oleh para pihak ketiga yang membeli lahan milik Penggugat sesuai dengan surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak ketiga antara lain surat pernyataan dari Posma Sinaga,Lusiana Kardina.Syamsudin Sitanggang dan Marlyna Manurung yang pada intinya jalan seluas 800M² adalah lahan milik PENGUGAT dan tanah seluas 800M² yang dahulu berbatasan dengan sebelah utara : JL.KS.Tubun,Selatan : berbatasan dengan Saleng dan sebelah Timur dan Barat : berbatasan dengan warga(yang membeli lahan sepanjang 200m)yang sekarang menjadi objek sengketa oleh Tergugat mengambil alih lahan Penggugat tanpa ijin dari Penggugat dan alas hak yang sah dan mendirikan Pasar diatasnya yang dikenal dengan nama Pasar rawah Indah;
4. Bahwa pada tahun 2013 Pemerintah Kota Bontang mengambil alih semua lahan milik pihak ketiga yang dibeli dari PENGUGAT termasuk akses jalan seluas 800M²milik PENGUGAT semua pihak yang membeli lahan dari PENGUGAT diberi ganti rugi lahan oleh TERGUGATtetapi PENGUGAT tidak diberi ganti rugi atas lahan seluas 800 M²oleh karena perbuatan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menguasai

Halaman - 3 - dari 30 - Putusan Nomor142/PDT/2020/PT.SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahmilik PENGGUGAT tanpa ijin dan tanpa alas kepemilikan yang sah yang mengakibatkan kerugian baik secara Materil dan Immateril kepada PENGGUGAT;

5. Bahwa lokasi objek sengketa yang PENGGUGAT maksud adalah lahan dengan lebar 4 Meter dan panjang 200 Meter = seluas $800M^2$ yang dahulu difungsikan sebagai akses jalan bagi pihak ketiga yang membeli lahan PENGGUGAT tetapi oleh TERGUGAT telah mengalihkan fungsi menjadi bangunan pasar modern dan bertingkat tanpa seijin dari PENGGUGAT sebagai pemilik lahan yang sah;
6. Bahwa atas Perbuatan TERGUGAT. dalam kurun waktu tahun 2013 sampai dengan 2019 PENGGUGAT telah mengajukan keberatan/komplein kepada TERGUGAT atas penguasaan lahan seluas $800M^2$ ijin dan tanpa alas kepemilikan yang sah namun tidak mendapat tanggapan sehingga persoalan ini dibawa ke jalur hukum guna untuk penyelesaian secara tuntas sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
7. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT mendirikan bangunan diatas lahan milik PENGGUGAT tanpa ijin dari PENGGUGAT dan tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian matril pada PENGUGAT sebesar $= 800 M^2 \times Rp.5.000.000 = Rp.4.000.000.000,-$ (Empat milyar rupiah);
8. Bahwa disamping itu TERGUGAT telah mengalih fungsi lahan PENGGUGAT menjadi lapak-lapak untuk tempat berjualan bagi para pedagang yang mana para Pedagang dikenakan retribusi sebesar Rp.150.000 s/d 300.000,- perbulan dan lahan itu telah dialih fungsikan oleh TERGUGAT sejak tahun 2013 s/d 2020 (Gugatan diajukan 6 April 2020) selama 7(tujuh) tahun TERGUGAT telah diuntungkan sebesar Rp.150.000,- x 7 tahun x 12 bulan = Rp.12.600.0000,- jika untuk 1 lapak /ruang berukuran 4M x 4 M maka atas lahan PENGGUGAT terdiri lapak sebanyak 50 ruang/lapak sehingga hasil yang didapat oleh TERGUGAT sebesar Rp.12.600.000 x 50 lapak -= 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah);
9. Bahwa PENGGUGAT juga mengalami kerugian Moril akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun setidaknya tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (Satu Millyard Rupiah) dan kerugian ini bukan imajinasi PENGGUGAT semata karena penantian yang cukup berkepanjangan yang tidak ada solusi dari

Halaman - 4 - dari 30 - Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT.SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kota Bontang untuk berniat baik untuk penyelesaian masalah yang dihadapi Penggugat;

10. Bahwa PENGGUGAT sangatlah menaruh kekawatiran yang mendalam dimana sebelum perkara ini diputuskan dan berkekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) , maka bersama ini PENGGUGAT mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bontang di Bontang agar berkenan melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas gedung pasar Rawa Indah yang terletak Persimpangan Jl.Ir.H. Juanda dan Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur untuk memenuhi tuntutan PENGGUGAT dalam perkara ini;
11. Bahwa oleh karena PENGGUGAT sudah cukup banyak menderita kerugian baik Materiil maupun immaterial sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum TERGUGAT serta adanya PENGGUGAT terhadap itikad baik TERGUGAT untuk dengan sungguh-sungguh memenuhi kewajiban hukumnya kepada Penggugat, maka PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa(dwangsom) sebesar Rp.1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan putusan pengadilan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan TERGUGAT memenuhi seluruh kewajibannya kepada PENGGUGAT menurut putusan dalam perkara ini;
12. Bahwa gugatan PENGGUGAT ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sudah sepatutnya PENGGUGAT mohon agar terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet,Banding Maupun Kasasidari TERGUGAT;
13. Bahwa usaha damai telah ditempuh namun tidak mendapat tanggapan dari TERGUGAT, sehingga dengan terpaksa persoalan ini PENGGUGAT ajukan ke Pengadilan untuk penyelesaian secara tuntas sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

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

Halaman - 5 - dari 30 - Putusan Nomor142/PDT/2020/PT.SMR.

Disclaimer

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



PRIMAIR :

Dalam Provisi:

- Meletakkan Sita jaminan (conservatoir beslag) atas gedung PASAR RAWA INDAH yang terletak Persimpangan Jl.Ir.H. Juanda dan Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur, untuk memenuhi tuntutan PENGUGAT dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan TERGUGAT, merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukum dari padanya;
3. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor rechts) bahwa surat pernyataan yang dibuat masing-masing oleh pihak ketiga (antara lain surat pernyataan dari Posma Sinaga, Lusiana Kardina, Syamsudin Sitanggang dan Marlyna Manurung) sah dan berharga;
4. Menghukum TERGUGAT, untuk membayar ganti rugi lahan seluas 800M² sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;
5. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan keuntungan yang diraih Tergugat atas penggunaan tanah PENGUGAT selama 7 tahun sebesar Rp630.000.000,00 (enam ratus tiga puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;
6. Menghukum TERGUGAT, atau siapa saja pihak ketiga lainnya yang menguasai/menduduki tanah perbatasan sengketa PENGUGAT seluas 800 m² yang dahulu terletak di Jl.KS Tubun RT.17 Desa Tanjung Laut Kecamatan Bontang Daerah Tingkat II Provinsi Kalimantan Timur dan Sekarang terletak Persimpangan Jl.Ir.H. Juanda dan Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur kemudian meyerahkan tanah perbatasan dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas tanpa ada kewajiban apa-apa, dan kalau perlu dengan bantuan alat Negara/Kepolisian;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan putusan pengadilan, terhitung sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat menurut putusan dalam perkara ini;

8. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor rechts) bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh juru sita dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor rechts) bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij vooraad) walaupun diadakan Perlawanan, Banding atau Kasasi;
10. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini;
11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, selanjutnya dipersidangan pihak Pembanding semula Tergugat menyetujui agar sidang dilanjutkan dengan sistem elektronik atau e-litigasi sehingga pihak Pembanding semula Tergugat memberikan jawaban melalui sistem informasi pengadilan pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Diskualifikasi in Person;

Bahwa berdasarkan bukti Tergugat didapatkan hal yang cukup mengejutkan terhadap obyek sengketa yang diklaim oleh Penggugat. Bahwa berdasarkan bukti Tergugat ternyata tidak pernah ada bukti bahwa ada peralihan hak antara Penggugat dengan Hj. Fatimah pada tahun 1988. Peralihan tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa berdasarkan bukti Tergugat (Surat Keterangan Tanah Perbatasan an. Hajja Pati tanggal seluas 9.385,062 M2, 10 September 1993 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tanjung Laut Drs. Muh. Ridwan Habibon) telah dijual kepada 19 orang. Didalam daftar 19 orang pihak yang membeli tanah tersebut tidak terdapat nama Penggugat (Edward Siregar) dan penjual tanahpun bukan bernama Hj. Fatimah;

2. Gugatan Error In Persona;

Gugatan Penggugat salah pihak, karena Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan bahwa Penggugat menarik Dinas Perumahan



Rakyat dan Kawasan Permukiman. Nomenklatur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan permukiman tidak dikenal dalam susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Bontang. Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Bontang berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, hanya mengenal Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, sehingga sangat jelas bahwa kuasa hukum Penggugat tidak tepat dalam menarik pihak yang digugat atau dapat dikatakan bahwa penggugat salah alamat dalam menarik pihak;

3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Gugatan kurang pihak, bahwa pembebasan lahan tahun 2013 menguasai kepada pihak lain seharusnya pihak tersebut dijadikan pihak dalam perkara ini. Dilihat dari bukti-bukti Tergugat bahwa lahan yang dibeli dari masyarakat telah dikuasakan dengan pihak lain dalam menerima pembayaran tersebut, sehingga pihak yang digugat dalam perkara ini dapat dikatakan kurang. Dalam dalil gugatan, Penggugat menyatakan bahwa tanah jalan (fasilitas umum) telah dilakukan pembayaran, tetapi Penggugat tidak dapat menyebutkan kepada siapa pembayaran atas tanah tersebut. Selain itu, berdasarkan bukti-bukti Tergugat bahwa Penggugat dalam hal ini juga terlibat dalam pembelian tanah untuk Pasar Sementara Rawa Indah dimana lahan Penggugat telah dibebaskan seluas 1.570 m², sehingga agak janggal jika Penggugat tidak melakukan upaya pada saat itu ketika ada tanah jalan (fasilitas umum) dibayarkan kepada pihak lain;

4. Gugatan Kabur (Obscuur libel);

Tidak jelasnya obyek sengketa, dalam dalil angka 1 surat Gugatan Penggugat yang menyatakan "..... asal tanah seluas 50 x 200 m = luas 10.000 m² yang dibeli dari Almarhum Hj. Fatimah pada tahun 1988 dengan batas sebelah Utara : Jl. KS Tubun, Selatan dengan Saleng Barat Haja Siasa/Aseng Timur dengan H.Guprah yang terletak di RT.17 di KS. Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang....dst". Bahwa berdasarkan Bukti Tergugat lokasi obyek sengketa dimiliki oleh Hajja Pati, sebelah Utara Nawawing, sebelah Selatan Bambang HS, sebelah Timur Saleng dan Sebelah Barat Jl. KS Tubun dengan Luas 9.385,065 m² berdasarkan Surat Keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal Usul Tanah Perwatasan Reg.131/2001-593/XII/1993 tanggal 10 September 1993;

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

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

ATAU :

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

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan tegas dan keras menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 6 April 2020 dan mohon apa yang telah terurai dalam eksepsi termuat dan menjadi satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara yang Tergugat sampaikan;
2. Terhadap dalil angka 1 yang menyatakan "..... asal tanah seluas 50 x 200 m = luas 10.000 m² yang dibeli dari Almarhum Hj. Fatimah pada tahun 1988 dengan batas batas sebelah Utara : Jl. KS Tubun, Selatan dengan Saleng Barat Haja Siasa/Aseng Timur dengan H.Guprah yang terletak di RT.17 di KS. Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah, Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang...dst" , dapat Tergugatanggapi sebagai berikut :
 - Bahwa lokasi yang Penggugat klaim tidak berkesesuaian dengan Bukti Surat Tergugat.Bahkan pihak penjual yang diklaim oleh Penggugat bernama Hj. Fatimah, namun kenyataannya pemilik tanah tersebut adalah Hajja Patti dan bukan Hj. Fatimah. Hal ini berdasarkan bukti surat Surat Keterangan Asal Usul Tanah an. Hajja Pati Perwatasan Reg.131/2001-593/XII/1993 tanggal 10 September 1993 dengan batas sebelah Utara Nawawing, sebelah Selatan Bambang HS, sebelah



Timur Saleng dan Sebelah Barat Jl. KS Tubun dengan Luas 9.385,065 m²;

3. Terhadap dalil angka 2 dan 3, Tergugat manggapi bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Perwatanan Reg.No. 133/2001-593/XII/1993 an. Hajja Pati seluas 9.385,06 m² telah dijual kepada 19 orang seluas 8.422,56 m² dan jalan untuk fasilitas umum seluas 962,5 m² dan tidak terdapat nama Penggugat (Edward Siregar) dalam surat tersebut. Klaim yang menyatakan bahwa jalan yang dibuat oleh Pengugat untuk menarik pembeli dengan ukuran 4 x 200 meter = 800 m² telah terbantah karena jalan untuk fasilitas umum yang diberikan oleh Hajja Pati kepada 19 orang yang membeli tanahnya seluas 962,5 m².
4. Bahwa terhadap dalil angka 4, 5 dan 6 Tergugat tanggapi sebagai berikut:
 - bahwa proses pembelian lahan kepada masyarakat di Jalan KS Tubun yang diperuntukkan untuk sarana umum berupa Pasar Sementara sebagai tindak lanjut terbakarnya Pasar Induk Rawa Indah sudah dilakukan dengan proses yang benar dengan peralihan hak dari pemilik lahan kepada Pemerintah Kota Bontang. Perlu diketahui bahwa pembelian lahan juga dilakukan kepada Penggugat (Edwar Siregar) sebagai kuasa dari Sudung Sitanggang yang memiliki tanah seluas 1.570 m² berdasar Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan No.593.83/905/Kec.BS tanggal 12 September 2013 dimana dalam isi surat tersebut terdapat kalimat yang menyatakan “....tanah garapan beserta bangunan dan tanam tumbuh diatasnya yang terletak di RT.17 Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur yang asalnya hasil Kuasa dari Sdr. Sudung Sitanggang bukti surat kuasa tanggal 14 Juli 2013 kepada saya (Edward Siregar) dan untuk mengadakan surat pengikat untuk jual beli tanggal 03 Juli 2013 (Notaris) ... Luas = + 1.570 m²... dst”. Sehingga sangat jelas bahwa Edward Siregar berdasarkan Surat Keterangan Asal Usul Tanah an. Hajja Pati Perwatanan Reg.131/2001-593/XII/1993 tanggal 10 September 1993 dan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Garapan No.593.83/905/Kec.BS tanggal 12 September 2013 terhadap kronologis surat tersebut diatas maka Penggugat tidak pernah memiliki lahan yang diklaimnya;
5. Terhadap dalil angka 7,8 dan 9 berdasarkan pemaparan dalam pokok perkara tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat dalam



mendalilkan gugatannya sangatlah mengada-ngada karena berdasarkan bukti surat yang dimiliki Tergugat, secara jelas Tergugat tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap klaim Penggugat. Bahwa tanah yang diperuntukkan sebagai fasilitas umum sampai saat ini juga tetap digunakan sebagai fasilitas dan sarana umum dalam melayani masyarakat Kota Bontang;

6. Terhadap dalil angka 10, berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, barang milik daerah tidak dapat dilakukan penyitaan, sehingga Pasar Sementara Rawa Indah yang saat ini menjadi barang milik daerah tidak dapat dilakukan sita jaminan;

7. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat pada angka yang menyatakan untuk membayar semua kerugian penggugat baik materil maupun immaterial, tidak memiliki dasar hukum;

8. Bahwa segala sesuatu yang tidak Tergugat tanggapai baik perkata maupun perkalamat sebagaimana dalam surat gugatannya berarti tidak relevan untuk ditanggapi lebih lanjut;

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

1. Uraian di atas menunjukkan bahwa seluruh isi gugatan sama sekali tidak memiliki dasar hukum;

2. Dengan demikian seluruh petitum (tuntutan) yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, baik dalam Provisi maupun dalam pokok perkara harus ditolak seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, perkenankanlah kami Tergugat memohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat;

2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan penyempurnaan terhadap gugatannya tanggal 11 Mei 2020 yang pada pokoknya kalimat "Persimpangan Jl. Ir.H. Juanda dirubah menjadi Jl. KS. Tubun" dan "bangunan pasar modern dan bertingkat dirubah menjadi Pasar Penampungan Sementara" sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 3 Juni 2020 sedangkan Pembanding semula Tergugat mengajukan Duplik tanggal 10 Juni 2020, yang masing-masing diajukan melalui sistem informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 29 Juni 2020, Majelis Hakim tingkat pertama melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana maksud dalam gugatan Penggugat yaitu tanah yang terletak di Jalan. KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang yang selengkapnya sebagaimana Berita acara Pemeriksaan setempat

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Terbanding semula Penggugat, jawaban Pembanding semula Tergugat, replik duplik, Hasil Pemeriksaan Setempat dan pembuktian dalam persidangan serta fakta-fakta di persidangan, Pengadilan Negeri Bontang pada hari SENIN tanggal 10 Agustus 2020 telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bon yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan surat pernyataan yang dibuat masing-masing oleh pihak ketiga (antara lain surat pernyataan dari POSMAN SINAGA, LUSIANA KARDINA, SYAMSUDDIN SITANGGANG dan MARLYNA MANURUNG) sah dan berharga;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi lahan dengan ukuran Panjang 200 M X Lebar 4 M seluas 800M² kepada Penggugat sejumlah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.520.000.000,00 (satu miliar lima ratus dua puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus atas tanda bukti pembayaran yang sah;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.266.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding tanggal 14 Agustus 2020, Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bon, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bontang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bontang tersebut diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut kemudian telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bontang dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bon pada tanggal 18 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa untuk memberikan kesempatan kepada para pihak guna memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzage), selanjutnya Jurusita pada Pengadilan Negeri Bontang telah menyampaikan pemberitahuan kepada Pembanding semula Tergugat berdasarkan Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Bon pada tanggal 1 September 2020 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 1 September 2020 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat maupun Terbanding semula Penggugat tidak menggunakan kesempatan yang diberikan Undang-undang untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Pengadilan Negeri Bontang dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari tanggal relas pemberitahuan memeriksa berkas tersebut ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Telah menyerahkan memori banding tertanggal 18 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang berdasarkan Akta Penerimaan Memori Banding No.12/Pdt,G/2020/PN.Bon tanggal 26 Agustus 2020 dan Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 26 Agustus 2020.

Halaman - 13 - dari 30 - Putusan Nomor142/PDT/2020/PT.SMR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan Kontra Memori banding tertanggal 27 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bontang berdasarkan Akta Penerimaan Kontra Memori Banding Nomor.12/Pdt,G/2020/PN.Bon tanggal 27 Agustus 2020 dan Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding No.12/Pdt,G/2020/PN.Bon tanggal 1 September 2020.

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 Pembanding semula Tergugat tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding tanggal 14 Agustus 2020, Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bon Pembanding semula Tergugat menyatakan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bontang tersebut diperiksa kembali dalam Pengadilan Tingkat Banding, sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bon yang dimintakan upaya Hukum Banding tersebut diputus/dibacakan di persidangan pada tanggal 10 Agustus 2020, maka permohonan banding Pembanding semula Tergugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karenanya permohonan banding Pembanding semula Tergugat tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding dalam perkara ini, sebagai berikut :

Adapun keberatan Pembanding mengajukan banding adalah sebagai berikut :

- I. Putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor : 12/PDT.G/2020/PN.BON tanggal 7 Agustus 2020 tidak memperhatikan Nomenklatur Pembanding/Tergugat ;
 - Bahwa Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bontang dalam putusannya tidak memperhatikan nomenklatur penanamaan perangkat daerah yang digugat, dalam putusan tidak ditemukan nomenklatur Dinas Perumahan,



Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Bontang dalam putusan. Berdasarkan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Bontang berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, hanya mengenal Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, sehingga putusan majelis hakim yang masih menggunakan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (Perkim) tidak mempunyai dasar untuk dapat di eksekusi.

II. Judex factie keliru dalam memberikan pertimbangan hukum

a. Terhadap pertimbangan hukum Majelis Judex factie halaman 29 alinea 5 yang menyatakan

“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakum berpendapat bahwa bukti surat Tergugat pada tahun 1993 yang menggunakan nama Hj. PATI dikarenakan Pengugat membeli tanah dari Hj Fatimah/Hj. Pati dengan mencicil sehingga belum dilakukan balik nama menjadi nama Penggugat (Edward Siregar) namun pada kenyataannya Penggugat telah menguasai tanah dan mencicil pembayaran kepada Hj, Fatimah sebagaimana keterangan Sopianto dan Saksi Sofian Hanafi yang merupakan ahli Waris Hj. Fatimah dan Pengugat telah melakukan penjualan tanah tersebut dengan dikavling kepada beberapa orang”

Dalam pertimbangan ini hakim terlihat tidak hati-hati dalam menarik kesimpulan :

1. Berdasarkan keterangan Sopianto dan Sofian Hanafi. Dalam Keterangan dua orang saksi tersebut Hj. Fatimah/Hj. Pati dikatakan telah meninggal dunia tahun 1990, bagaimana mungkin Hj. Pati dalam Bukti surat T.2 s.d T.15 dapat membubuhkan cap jempol pada surat pelepasan hak kepada pembeli kavling tanah tersebut. Sehingga keterangan dua orang saksi tersebut patut diragukan, karena berdasar keterangan Saksi Andi Baharuddin (Hal.19) bahwa saksi membeli langsung tanah kepada Hj. Pati, dan tidak mengenal Terbanding/Penggugat (Edward Siregar) pada saat membeli tanah tersebut yang tertulis dalam Kesimpulan Tergugat perkara a-quo.
2. Keterangan Sopianto terkait mengetahui bahwa Terbanding/Penggugat (Edward Siregar) melalukan pembayaran dengan cara mencicil juga patut diragukan, karena saksi



menyatakan (halaman 12) bahwa Tahun 1988, telah membeli tanah milik orang tua saksi tersebut dengan ukuran 50 x 200 m dengan luas 10.000 m². Dalam hal ini saksi Sopianto yang lahir pada 30 Juli 1977 (Bukti P.1), sehingga pada tahun 1988 saksi baru berusia 11 tahun. Dalam hal ini Menurut pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa: seseorang dianggap sudah dewasa jika sudah berusia 21 tahun atau sudah (pernah) menikah, sehingga keterangan saksi juga patut diragukan karena usia 11 tahun bagaimana mungkin mengingat ada perikatan jual beli secara cicil.

3. Keterangan Sofian Hanafi berdasarkan keterangan yang Pembanding/Tergugat dalam Kesimpulan bahwa saksi pada saat terjadi penjualan tanah dalam bentuk cicil sudah tidak tinggal di Bontang, sehingga keterangan patut diragukan mengetahui bahwa Terbanding/Penggugat melakukan pembayaran secara cicil.
4. Berdasarkan semua bukti Terbanding/Penggugat (P.1 s.d P.7) dan Pembanding/Tergugat (T.1 s.d T.15) tidak ditemui satupun bukti tertulis bahwa Terbanding/Penggugat (Edward Siregar) pernah membeli tanah milik Hj. Patti.

- b. Terhadap pertimbangan halaman 29 alinea 6 yang menyatakan ;
"Menimbang bahwa mengenai Bukti T-2 dan T-3 yang pada saat pokoknya menerangkan bahwa Penggugat adalah kuasa dari Sudung Sitanggang berdasarkan bukti kuasa menjual, namun setelah Majelis Hakim meneliti ternyata Pengugat juga dinyatakan sebagai pemilik sah dan berhak atas tanah dengan luas 1.570 M² selain itu yang menjadi obyek perkara ini berukuran 200 m x 4 m yang dijadikan ditanah itu sehingga tanah seluas 1.570 M² bukan termasuk ke dalam 1.570 M² bukan termasuk ke dalam obyek sengketa"

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka majelis menilai bahwa tanah obyek perkara dengan ukuran Panjang 200 m x 4 m adalah milik Penggugat"

Dalam Pertimbangan ini Majelis hakim kurang teliti dalam membaca dokumen surat bukti dan ketahi-hatian serta tidak memeriksa semua bukti Pembanding/Tergugat dalam



mengambil pertimbangan hukum, karena tidak menghubungkan antar bukti;

1. Berdasarkan pertimbangan majelis hakim hanya menghubungkan Bukti T-2 dan T-3, padahal antara T.1 s.d T.15 punya keterikatan dan dasar yang membuktikan bahwa Terbanding/Penggugat (Edward Siregar) tidak pernah mempunyai tanah pada dan sekitar obyek Sengketa.
2. Berdasarkan Bukti T.2 dan T.3 didapatkan informasi klaim lahan Edward Siregar. Apakah hanya karena pernah menjadi kuasa dari Sudung Sitanggang ?. Bukti T.2 menjelaskan bahwa tanah adalah milik dari Sudung Sitanggang yang “menyatakan sebidang/sebagian tanah garapan beserta bangunan dan tanam tumbuh yang terletak di RT.17 Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang Selatan Kota Bontang Propinsi Kalimantan Timur yang asalnya dari Kuasa sdr. Sudung Sitanggang bukti surat kuasa tanggal 14 Juli 2013 kepada saya (Edward Siregat) untuk mengadakan surat pengikat untuk Jual beli”, dapat dilihat bahwa Edward Siregar adalah kuasa dari Sudung sitanggang untuk melakukan perikatan jual beli di hadapan notaris Bukti T.3. Majelis Hakim sepertinya tidak membaca secara mendalam bukti T.2 dan T.3, bahwa Edwar Siregar diberikan kuasa untuk melakukan jual beli tanah kepada H. Yosef. Jadi jika pertimbangak T.2 dan T.3 dijadikan dasar Majelis Hakim dalam kepemilikan tanah oleh Terbanding/Penggugat (Edward Siregar) adalah hal yang sangat fatal dalam menarik kesimpulan.
Maksud dari Pembanding/Tergugat memberikan bukti T.2 dan T.3 adalah memperlihatkan kepada Majelis Hakim bahwa Edward Siregar mengakui tanah obyek sengketa yang peruntukan awal sudah menjadi jalan adalah surat kuasa dari pemilik sah lahan (Sudung Sitanggang) yang dibeli langsung dari Hj. Patti. Sehingga klaim bahwa Edward Siregar adalah pemilik lahan tidak benar.
3. Bukti Kepemilikan tanah Sdr. Sudung Sitanggang adalah hasil pembelian langsung dari Hj Pati berdasarkan Surat Keterangan Tanah Perwatanan (T.6-T.15) dimana Hajja Pati



memiliki lahan seluas 9.385,065 m2 dan dibeli oleh Sudung Sitanggang seluas 1.570 m2

Dalam gugatan edwar siregar bahwa tanah yang dibeli seluas 10.000 m2 tahun 1988, sehingga jika Edward Siregar memang betul telah membeli seluas 10.000 m2, dimana sisa tanah 614,94 m2 tahun 1993. Jika dilihat dari batas-batas berdasar T.6-T.15 :

- Sebelah utara dengan : Nawawing dan Haji Badru
- Sebelah Timur dengan : Saleng
- Sebelah selatan dengan : Bambang HS
- Sebelah Barat dengan : Jalan KS Tubun

Berdasarkan batas-batas diatas, jika memang benar Edward Siregar telah membeli tanah seluas 10.000 m2 kepada Hj. Patti tahun 1988 dan baru melakukan balik nama, sepatutnya didalam batas tergambar tanah sisa milik Edward Siregar dalam batas surat tersebut yang dibuat tahun 1993.

4. Berdasarkan Bukti Asli Surat Keterangan Tanah Perwatasan Reg No. 123/2001-593/XII/1993 (T.6 s.d T.15) yang bubuhi cap jempol oleh Hajja Pati didapatkan informasi bahwa Kavling No. 1 atas nama Sudung Sitanggang mempunyai luas tanah 1.570 m2 yang dibeli dari Hajja Patti, Sehingga jika dihubungkan dengan Bukti T.2 dan T.3 maka Edward Siregar hanya Kuasa dari Sudung Sitanggang untuk menjual tanah, bukan pernah atau memiliki tanah tersebut, jika surat kuasa untuk melakukan perikatan dijadikan dasar sebagai kepemilikan lahan atas nama yang diberi kuasa, maka ini sangat berbahaya bagi hukum agraria yang ada di Indonesia.

- c. Terhadap pertimbangan halaman 30-31 alinea 6 yang menyatakan :

“Menimbang bahwa oleh karena tanah dengan ukuran Panjang 200 m x 4 m seluas 800 m2 adalah milik Penggugat dan belum dibebaskan atau diganti rugi oleh Pemkot Bontang kepada Penggugat maka hal ini menimbulkan kerugian kepada pihak Penggugat sehingga berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka perbuatan Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum”



Terhadap pertimbangan ini, jelas Majelis hakim tidak memeriksa semua bukti Pembanding/Tergugat, jika dilihat bahwa berdasar Bukti Asli Surat Keterangan Tanah Perwatanan Reg No. 123/2001-593/XII/1993 (T.6 s.d T.15) didapatkan informasi bahwa lahan yang dijual perkapling-kapling memang sudah ditetapkan seluas 962,5 M oleh Hajja Pati untuk diperuntukkan sebagai jalan. Bagaimana mungkin Pembanding/Tergugat membayar jalan yang sudah ditetapkan berdasar surat Bukti Asli Surat Keterangan Tanah Perwatanan Reg No. 123/2001-593/XII/1993 (T.6 s.d T.15). Dan jikapun dibayarkan kepada Terbanding/Penggugat juga bukan pemilik sah dari tanah tersebut berdasarkan bukti-bukti Pembanding/Tergugat.

- d. Terhadap pertimbangan halaman 31 alinea 1 yang menyatakan “Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-3 tentang surat pernyataan yang dibuat masing-masing oleh pihak ketiga (antara lain surat pernyataan dari Posman Sinaga, Lusiana Kardina, Syamsuddin Sitanggang dan Marlyna Manurung) sah dan berharga, maka oleh karena surat pernyataan tersebut telah dipertimbangkan maka pada petitum ke-2 dan telah dijadikan bukti surat yang sah maka sudah sepatutnya petitum ke-3 dinyatakan dikabulkan”

Dalam pertimbangan ini, majelis hakim terlalu memaksakan bahwa Edward Siregar adalah pemilik sah tanah tersebut :

1. Jika surat pernyataan dijadikan bukti yang sah dalam kepemilikan lahan tanpa bukti surat otentik yang sah, maka jelas ini sangat menciderai proses pembuktian di pengadilan. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan “Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa”

Pemeriksaan di persidangan juga haruslah diperkuat dengan dokumen surat otentik untuk dapat memperkuat pernyataan yang dibuat. Dalam (Pasal 1867 KUH Perdata) adalah akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang. Dalam daftar bukti Terbanding/Penggugat tidak



ada satupun dokumen otentik yang memperkuat keterangan saksi-saksi.

Jika pembuktian hanya didasarkan pada pernyataan tanpa pernah melihat dokumen kepemilikan sah atas tanah yang dimiliki saksi-saksi, maka jelas ini bertentangan dengan proses pembuktian dalam kitab acara hukum perdata.

“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.”(Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985). Jika bukti surat fotocopy yang tidak dapat menunjukkan surat asli, Majelis hakim saja menolak, bagaimana mungkin dengan surat pernyataan saksi saja, tanpa pernah memperlihatkan dokumen fotocopy maupun asli kepemilikan saksi-saksi dapat diterima oleh majelis hakim.

2. Berdasarkan keterangan dalam pemeriksaan saksi Posman Sinaga, Lusiana Kardina dan Marlyna Manurung didapatkan informasi bahwa tanah yang dibeli berukuran 20 m x 23 m, tetapi pada Bukti Asli Surat Keterangan Tanah Perwatanan Reg No. 123/2001-593/XII/1993 yang diberikan cap jempol oleh Hj. Patti (T.6 s.d T.15) ukuran tanah yang tertulis adalah 15 m x 20 m. Para Saksi menyatakan membeli dari Edward Siregar dengan cara mencicil, dan para saksi juga tidak mengetahui persis ketika ukuran menjadi surat kepemilikan ukuran tanah berubah dari 20 m x 23 m menjadi 15 m x 20 m. Berdasarkan bukti Tergugat (T.2 sd T.15) dapat menarik kesimpulan bahwa Terbanding/Penggugat (Edward Siregar) dalam hal ini bertindak hanya sebagai Makelar/Broker/Perantara dalam penjualan tanah milik Hajja Pati, karena semua bukti dari Penggugat (P.1 s.d P.7) tidak ada yang dapat membuktikan secara legal formal bahwa Edward Siregar adalah pemilik sah dari obyek sengketa.

- III. Terhadap Putusan dalam Pokok Perkara pada poin 2 halaman 34 yang menyatakan :

“Menyatakan surat pernyataan yang dibuat masing-masing oleh pihak ketiga (antara lain surat pernyataan dari POSMAN SINAGA, LUSIANA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KARDINA, SYAMSUDDIN SITANGGANG dan MARLYNA MANURUNG) sah dan berharga;"

Putusan yang menyatakan surat keterangan dari POSMAN SINAGA, LUSIANA KARDINA, SYAMSUDDIN SITANGGANG dan MARLYNA MANURUNG sah dan berharga, seharusnya tidak berdiri sendiri karena pernyataan tersebut haruslah diikuti dengan diterimanya dan diakui sah Surat Pernyataan dari Ahli Waris, Bagaimana mungkin pernyataan pembeli lahan diterima sedangkan pernyataan ahli waris asal tanah tidak dipertimbangkan dan dinyatakan sah oleh Majelis Hakim.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah Pembanding/Tergugat kemukakan diatas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan memutus perkara ini memutuskan hal-hal sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan Banding yang diajukan Pembanding/Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor : 12/Pdt.G/2020/PN.BON tanggal 7 Agustus 2020 ;
3. Menolak gugatan Terbanding/ Penggugat untuk seluruhnya.
4. Menghukum Terbanding/ Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding/Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan putusan Judex facti Perkara Perdata Nomor : 12/Pdt.G/2020/PN.Bon tanggal 10 Agustus 2020 , karena menurut hemat Terbanding/Penggugat bahwa judex facti telah dengan tepat di dalam pertimbangannya sebelum memutus perkara a quo ;
2. Bahwa Terbanding/Penggugat dengan tegas menolak seluruh keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya tersebut , karena Judex factie sebelum memutus perkara a quo telah tepat dan benar mempertimbangkannya berdasarkan fakta persidangan dan fakta yuridis ;

Halaman - 21 - dari 30 - Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Pembanding/Tergugat dalam memori Bandingnya Keberatan dalam pokok perkara Pembanding/Tergugat halaman 3 tidak beralasan karena sesuai dengan bukti surat Terbanding/Penggugat dengan bukti surat P-1 s/d P-3 bahwa Terbanding/Penggugat benar pemilik lahan yang sah dan dibuktikan oleh keterangan saksi-saksi Terbanding/Penggugat yaitu SOPIANTO dan SOPIAN HANAFI yang merupakan Ahli Waris dari HJ.FATIMAH/HJ.PATI(alm) yang menerangkan bahwa HJ.FATIMAH(alm) dan HJ.PATI(alm) merupakan orang yang sama sehingga merupakan fakta hukum HJ.FATIMAH sama dengan HJ.PATI dan berdasarkan keterangan saksi dari Pembanding/Tergugat Bapak Ardyansah sebagai Staf Pemerintahan dikecamatan Bontang Selatan yang bertugas mengukur tanah bahwa lahan seluas 800M2 (4x200 m) belum pernah dibebaskan;
4. Bahwa Terbanding/penggugat menolak keberatan Pembanding angka rumawi I karena yang dieksekusi adalah lahan objek sengketa dengan ukuran 4M x 200M = seluas 800M²
5. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya Keberatan angka rumawi II halaman 4 tersebut adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga Terbanding/Penggugat menolak keberatan angka rumawi II tersebut, karena apa yang di pertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Bontang Tingkat Pertama tersebut telah benar dan tepat serta berdasarkan hukum dimana Pengadilan Negeri Bontang Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo telah dengan Patut dan sah karena;
 - 5.1. Bahwa lahan yang dibeli saksi ANDI BAHARUDDIN lahan ibu Hj.PATI maka wajar saksi ANDI BAHARUDDIN membeli lewat Hj.PATI karena diluar lahan yang dikuasai Terbanding /Penggugat ;
 - 5.2. Bahwa keberatan pembanding tidak beralasan karena saksi SOPIANTO bersaksi dipersidangan pada usia 43 tahun dan yang dia saksikan adalah peristiwa ketika Saksi berumur kurang 12 tahun dalam kesaksinya saksi SOPIANTO menjelaskan tanah objek sengketa dicicil oleh Terbanding/Penggugat karena saksi melihat setiap bulan Terbanding/Penggugat datang kerumah Ibunya (Hj.Pati) untuk membayar cicilan tanah yang Sekarang objek sengketa;
 - 5.3. Bahwa keberatan pembanding juga tidak beralasan karena saksi SOFIAN HANAFI sudah tidak dibontang tahun 2013 itu betul tetapi pencicilan tanah dilakukan tahun 1989 sebelum saksi SOFIAN HANAFI

Halaman - 22 - dari 30 - Putusan Nomor142/PDT/2020/PT.SMR.



meninggalkan Kota Bontang (lihat Gugatan Terbanding/Penggugat halaman 2 angka 2);

- 5.4. Bahwa keberatan Pembanding/Tergugat juga tidak beralasan karena bukti surat Terbanding/Penggugat dengan tanda bukti P-1 s/d P-2 merupakan bukti yang menyatakan bahwa Terbanding/Penggugat adalah pemilik lahan yang sah dan berdasarkan keterangan saksi-saksi Terbanding/Penggugat Yaitu Sopianto dan Sofian Hanafi dari ahli waris Hj.Fatimah/Hj.Pati Dan dari Posma Sinaga, Lusiana Kardina. dan Marlyna Manurung dari pembeli lahan Terbanding/Penggugat;
6. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya keberatan hurup b halaman 5 s/d 7 tersebut adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga Terbanding/Penggugat menolak Keberatan Pembanding/Tergugat tersebut, karena apa yang di pertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Bontang Tingkat Pertama pada Putusan a quo tersebut telah benar dan tepat serta berdasarkan hukum, karena:
- 6.1. Bahwa berdasarkan bukti P-1 s/d P-2 bahwa Terbanding/Penggugat adalah pemilik lahan yang sah dan berdasarkan keterangan saksi yang merupakan ahli waris dari HJ.FATIMAH/ HJ.PATI bahwa Terbanding membeli tanah dengan cara mencicil sehingga lahan belum dibalik nama ;
- 6.2 Bahwa SUDUNG SITANGGANG memberi kuasa menjual kepada Terbanding/Penggugat untuk menjual tanahnya karena asal usul tanah milik SUDUNG SITANGGANG berasal dari Terbanding/Penggugat dan berdasarkan bukti surat Terbanding/Penggugat dengan bukti P-4 bahwa terbanding telah mengajukan keberatan/komplein kepada Pembanding TERGUGAT atas penguasaan lahan seluas 800M². ijin dan tanpa alas kepemilikan yang sah;
- 6.3 Bahwa lahan yang dipermasalahkan TERBANDING/PENGGUGAT adalah lahan seluas 800M² yang dahulu diperuntukkan sebagai jalan untuk pihak ketiga yang membeli lahan yang tanpa alas hak yang sah telah dikuasai oleh Pembanding yang diatasnya dibangun lapak-lapak untuk tempat berjualan bagi para pedagang atas lapak-lapak tersebut Pembanding mendapat sewa . Sekarang lahan objek sengketa tersebut telah dipagar dengan pagar seng oleh Pembanding tanpa ijin dari Terbanding/Penggugat karena pasar sementara telah dialihkan kepasar baru ;



- 6.4 Bahwa Terbanding/Penggugat merupakan kuasa penjual dari Sudung Sitanggang sekaligus pemilik asal lahan dibuktikan dengan bukti surat Terbanding/Penggugat P-1 dan P-2 dan keterangan saksi-saksi Terbanding/Penggugat dan bersesuaian dengan bukti surat P-3 dan T-1 berupa peta bidang tanah terlihat gambar jalan yang membela tanah tersebut dan bersesuaian dengan Pemeriksaan Setempat (PS), diketahui bahwa jalan tersebut panjang 200 meter x lebar 4 meter belum dilakukan pembebasan oleh Pembanding/Tergugat tetapi sudah dikuasai Pembanding merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya Keberatan hurup c halaman 7 tersebut adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga Terbanding/Penggugat menolak keberatan hurup c tersebut, karena berdasarkan bukti surat P-1 dan P-2 dan keterangan saksi Terbanding/Penggugat bahwa Terbanding/Penggugat pemilik lahan yang sah dan berdasarkan saksi Pembanding/Tergugat bernama Ardiansyah sebagai Staf Pemerintahan di Kecamatan Bontang Selatan yang bertugas mengukur tanah bahwa lahan seluas 800M2 belum pernah dibebaskan Pemerintah Kota Bontang/Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman(PERKIM), sehingga apa yang di pertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Bontang Tingkat Pertama tersebut telah benar dan tepat serta berdasarkan hukum dimana Pengadilan Negeri Bontang Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo telah dengan Patut dan sah ;
8. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya keberatan hurup d halaman 8 dan 9 tersebut adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga Terbanding/Penggugat menolak Keberatan Pembanding/Tergugat tersebut, karena apa yang di pertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Bontang Tingkat Pertama pada Putusan a quo tersebut telah benar dan tepat serta berdasarkan hukum, karena :
- 8.1. Bahwa surat pernyataan merupakan suatu bukti yang sah apabila kedua belah pihak yang membuatnya bersepakat dan surat pernyataan itu dibuktikan dengan surat aslinya dan keterangan saksi dan surat pernyataan yang asli diperlihatkan oleh Hakim saat persidangan bukti surat didepan Pembanding dan Terbanding dan bukti surat P-1 dan P-2 diakui oleh para saksi benar adanya;



8.2 Bahwa berdasarkan surat bukti P-1 dan P-2 dan keterangan saksi-saksi Terbanding bawah Terbanding adalah pemilik lahan objek sengketa seluas 800M². Bahwa Terbanding/Penggugat yang curiga kepada Pembanding/Tergugat karena tanah ukuran 20M x 23 M berubah menjadi 15 M x 20 M sehingga yang menjadi makelar/broker/perantara apakah Terbanding atau Pembanding ? Bahwa sesuai dengan jawaban Pembanding/Tergugat Tanggal 20 Mei 2020 angka 3 halaman 5 bahwa yang membeli lahan 19 orang dengan luas lahan yang dibebaskan seluas 8.422,56 M² jika disesuaikan dengan Memori Banding pembanding angka 2 halaman 9 dihitung ukuran tanah 15 m x 20 m = luas 300 m² dan dibeli dari 19 orang maka didapat hasil sesuai dengan ukuran pembanding maka luas lahan seharusnya 300 m² x 19 orang = 5.700M² tetapi yang sudah dibebaskan Pembanding/Tergugat seluas 8.422,56 m² ada selisih kelebihan pembebasan seluas 2.722,56M²; (dua ribu tujuh ratus dua puluh dua koma lima puluh enam meter persegi) sehingga Terbanding/Penggugat tidak bertindak sebagai makelar dan broker /perantara tetapi orang yang dirugikan karena Pembanding telah memakai tanah Terbanding seluas 800 m² dari tahun 2013 sampai Sekarang yang olehnya Pembanding mendapat keuntungan dari sewa pasar yang besarnya 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah) sesuai dengan gugatan Terbanding /Penggugat angka 8 halaman 3;

9. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya keberatan angka romawi III halaman 9 tersebut adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sehingga Terbanding/Penggugat menolak Keberatan Pembanding/Tergugat tersebut, karena Surat Pernyataan dari Posma Sinaga, Lusiana Kardina. Syamsudin Sitanggang dan Marlyna Manurung) diperkuat dengan keterangan dan pengakuan saksi dipersidangan, dan diperkuat oleh bukti surat P-1, diperkuat oleh keterangan Saksi Ahli Waris bernama Sopianto Dan Sofian Hanafi;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, TERBANDING Semula PENGGUGAT dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda di dalam memeriksa pada Tingkat Banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut ;

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding/Tergugat secara keseluruhan;



2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bontang No. 12 Pdt.G/2020/PN.Bon Tanggal 10 Agustus 2020 ;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya Perkara ini menurut hukum;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara maupun Salinan Resmi Putusan Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Bon tanggal 10 Agustus 2020 Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Dalam Surat gugatannya Terbanding semula Penggugat mengajukan Tuntutan Provisionil yang pada pokoknya menuntut sebagai berikut :

- Meletakkan Sita jaminan (conservatoir beslag) atas gedung PASAR RAWA INDAH yang terletak Persimpangan Jl.Ir.H. Juanda dan Jl.KS Tubun Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang selatan Kota Bontang Provinsi Kalimantan Timur, untuk memenuhi tuntutan PENGGUGAT dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tuntutan Provisionil tersebut belum dipertimbangkan dan diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya Majelis tingkat banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Pengadilan tingkat banding putusan provisional selalu merupakan putusan serta merta /uitvoerbaar bij vooraad dan dari isi dari tuntutan tersebut diperlukan suatu bentuk perbuatan hukum, dan untuk melaksanakannya, terlebih dahulu harus dibuktikan adanya alas hak dari perbuatan hukum tersebut. Sedangkan Majelis belum sedemikian rupa nyata memeriksa kebenaran dalil Gugatan Penggugat yang didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang bersifat prima facti dan obyektif terlebih menurut Majelis tingkat banding tuntutan Provisi tersebut juga belum memenuhi ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg , 54, 57 Rv , SEMA Nomor 3 tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun, Putusan MARI Nomor : 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, Putusan MARI Nomor : 279 K / Sip / 1976 tanggal 5 Juli 1977 oleh karenanya tuntutan provisional Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah ditolak ;



II. DALAM EKSESPSI :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi Tentang Diskualifikasi in Person;
2. Eksepsi Tentang Gugatan Error In Persona;
3. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
4. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur (Obscuur libel);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Pembanding semula Tergugat tersebut Majelis tingkat pertama dalam putusan akhir telah memberikan pertimbangan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dan penolakan eksepsi Pembanding semula Tergugat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujuinya dan terhadap Memori banding tentang Eksepsi menurut Majelis tingkat banding substansinya merupakan pengulangan dari apa yang disampaikan pada saat jawab-jawab oleh karenanya Memori banding tentang Eksepsi tersebut dikesampingkan dan Majelis tingkat banding mengambil alih pertimbangan dan amar putusan atas Eksepsi Pembanding semula Tergugat tersebut sebagai pendapat dan pertimbangan serta dictum atas Eksepsi tersebut yang selengkap-lengkapnya dimuat dalam dictum Putusan perkara aquo ;

III. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah menelaah dengan seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang pokok perkara dan amar putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat (sekarang Terbanding) untuk sebagian,

Menimbang, bahwa Majelis tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bontang tanggal 10 Agustus 2020 Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Bon memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori banding Terbanding semula Penggugat, menurut Majelis tingkat banding tidak ada hal-hal baru yang diajukan oleh para pihak dan hal-hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan seksama, tepat dan benar khususnya pertimbangan tentang Pokok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara mulai dari halaman 24 sampai dengan halaman 33 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Bon, tanggal 10 Agustus 2020 dan dari pertimbangan tersebut Terbanding semula Penggugat menurut majelis tingkat banding telah dapat membuktikan dalil pokok gugatan Terbanding semula Penggugat sehingga Petitum 2 petitum 3 dan petitum 4 dapat dikabulkan dan menolak petitum selebihnya sebaliknya Pembanding semula Tergugat menurut Majelis tingkat banding tidak dapat melemahkan dalil pokok gugatan terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bontang , tanggal 10 Agustus 2020, Nomor 12/Pdt.G/2020/PN.Bon. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dengan memperbaiki dan menambahkan amar Dalam Provisi oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Bontang , tanggal 10 Agustus 2020, Nomor 12/Pdt.G/2020/PN. Bon selebihnya haruslah dikuatkan yang selengkapny dimuat dalam dictum putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka semua biaya perkara yang timbul mulai dari tingkat pertama sampai tingkat banding tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Tergugat ;

Memperhatikan Ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata Indonesia untuk Luar Jawa dan Madura (RBg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan terakhir Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bontang , tanggal 10 Agustus 2020, Nomor 12/Pdt.G/2020/PN. Bon sekedar menambahkan amar putusan Dalam Provisi, selebihnya dikuatkan yang selengkapny sebagai berikut ;

I. DALAM PROVISI :

Halaman - 28 - dari 30 - Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT.SMR.



- Menolak Tuntutan Provisionil Terbanding semula Penggugat ;

II. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Pembanding semula Tergugat

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor 12/Pdt.G/2020/ PN Bon tanggal 10 Agustus 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
2. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Kamis, tanggal 8 Oktober 2020 oleh kami M. NAJIB SHOLEH, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, SOESILO ATMOKO, S.H.M.H. dan RIYADI SUNINDYO FLORENTINUS, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 10 September Nomor 142/PDT/2020/PT.SMR putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 15 Oktober 2020 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dihadiri dibantu oleh Marlisye Pandin, S.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

SOESILO ATMOKO, S.H.M.H.

M. NAJIB SHOLEH, S.H.

RIYADI SUNINDIYO FLORENTINUS, SH.

Panitera Pengganti,

MARLISYE PANDIN, SH



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

Perincian biaya perkara:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Meterai putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | <u>Rp. 134.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). |