



**P U T U S A N**

Nomor : 95 / PDT / 2015 / PT. SMR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- **A B E N.** : beralamat di Jalan Pelabuhan Rt-1, Desa Sempayau, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai Timur,  
Yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **ARSANTY HANDAYANI, SH., Advokat pada Kantor Advokat Arsanty Handayani & Parners** beralamat di Jln. Maju Jaya 8 no. 126 Sangatta Kutai Timur, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Pebruari 2015, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 24 Pebruari 2015 pada Reg. Nomor: 06/ks/pdt/II/2015 : **Semula sebagai PENGGUGAT / Sekarang sebagai PEMBANDING.** ;

**m e l a w a n :**

- **PT. GANDA ALAM MAKMUR.** : alamat Jalan Pelabuhan Rt-15 Dusun-1 Sungai Durian, Desa Bumi Etam, Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur, Yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. DAVID ANTONIUS TAMBUN, SH., 2. RANDO LAURENS KAUNANG, SH., dalam hal ini merupakan LEGAL pada Perusahaan PT. GANDA ALAM MAKMUR, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2014, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 22

**Hal. 1 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2014 pada Reg. Nomor : 66/KS/Pdt/IX/2014,

Semula sebagai TERGUGAT / Sekarang sebagai

TERBANDING. ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Berkas Perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## Tentang Duduk Perkaranya :

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam surat gugatannya tertanggal 19 Agustus 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 20 Agustus 2014 dibawah Register 24/Pdt.G/2014/PN-Sgt, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah warga Rt-1 Desa Sempayau, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur dan Penggugat adalah pemilik lahan seluas 49.000 M2 yang terletak di Rt-2 Desa Sempayau, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur ;
2. Bahwa Tergugat (PT. Ganda Alam Makmur) dengan sengaja melakukan penggusuran lahan Penggugat secara paksa walaupun sebelumnya telah mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat (Aben), karena salah satu Staf PT. Ganda Alam Makmur telah mendatangi rumah Penggugat untuk melakukan penawaran harga pembebasan tanah dan menyatakan bahwa lahan Penggugat tidak akan digusur sebelum dilakukan pembebasan, namun pada kenyataannya PT. Ganda Alama Makmur tetap melakukan penggusuran hingga semua tanam tumbuh sudah diratakan ;
3. Bahwa Tergugat telah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam pasal 385 KUHP terhadap lahan atas nama ABEN dengan luas 49.000 M2

**Hal. 2 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Rt-1 Desa Semapayu, Kecamatan Sangkulirang, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur ;

4. Bahwa Penggugat sudah berupaya menempuh cara musyawarah kekeluargaan dengan Tergugat, akan tetapi Tergugat tetap bersikap masa bodoh, menghindari dan tidak ada niat untuk menyelesaikan masalah ini ;
5. Bahwa Tergugat terlihat sengaja mengabaikan peringatan dari Penggugat atau dengan kata lain bermaksud melakukan tindakan melawan hukum menggusur lahan milik Penggugat serta semua tanam tumbuh yang ada didalamnya ;
6. Bahwa Penggugat menuntut PT. Ganda Alam Makmur untuk membayar lahan seluas 4,9 Ha x Rp 30.000,-/meter = Rp 1.470.000.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh juta rupiah) ganti rugi tanam tumbuh Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) total = Rp 1.870.000.000,- (satu milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) ;
7. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti sah menurut hukum yang sangat sulit dibantah kebenarannya oleh Tergugat dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi, oleh Penggugat dalam perkara ini memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu merkipun ada upaya Verset, Banding dan Kasasi ;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 pasal 18 : untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang ;
2. Keputusan Presiden RI No 55 tahun 1993 tentang pengadaan tanah pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum :
  - a. Pasal 1 ayat (2) menyatakan bahwa pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas

**Hal. 3 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah ;

- b. Pasal 2 ayat (3) menyatakan bahwa pengadaan tanah selain untuk kepentingan umum oleh pemerintah dengan cara jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan ;
  - c. Pasal 17 ayat (1) menyatakan bahwa ganti rugi diserahkan kepada pemegang hak atas tanah atau ahli warisnya yang sah ;
3. Sesuai Undang-Undang No 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia :
- a. Pasal 36 ayat (2) menyatakan bahwa tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum ;
  - b. Pasal 37 ayat (1) menyatakan bahwa pencabutan hak milik atas sesuatu benda demi kepentingan umum, hanya dibolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan sehubungan dengan tidak adanya itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sangatta atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghentikan aktifitas Tergugat diatas lahan Penggugat sampai adanya kekuatan hukum tetap ;
3. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per harinya apabila lalai melaksanakan keputusan dalam perkara ini sejak putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap ;

**Hal. 4 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Melakukan Sita Jaminan terhadap asset yang bergerak dan yang tidak bergerak sampai penyelesaian pembayaran kepada Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya telah membantah dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, sebagaimana tertuang dalam jawabannya yang telah dimuat dalam putusan dan berita acara persidangan perkara ini ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan Putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 11 Februari 2015 Nomor: 24/Pdt.G/2014/PN.Sgt. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk sebahagian ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang ditaksir sebesar Rp 2.176.000, (dua juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sangatta yang menyatakan : bahwa pada tanggal 24 Februari 2015 Penggugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 11 Februari 2015 Nomor : 24/Pdt.G/2014/PN-Sgt. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sangatta yang menyatakan : bahwa Permohonan

**Hal. 5 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat/Terbanding pada tanggal 17 April 2015 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor:24/Pdt.G/2014/PN-Sgt masing-masing tertanggal 27 Mei 2015 dan tertanggal 10 Juni 2015 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sangatta, telah memberi kesempatan kepada masing-masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

### Tentang Pertimbangan Hukumnya :

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan Memori Banding, maka tidak dapat diketahui apa yang menjadi dasar alasan keberatan Pembanding/Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 11 Februari 2015 Nomor: 24/Pdt.G/2014/PN-Sgt yang dimohonkan pemeriksaan ditingkat banding. Namun demikian ada tidaknya Memori Banding bukanlah menjadi/merupakan syarat mutlak bagi permohonan banding, maka Pengadilan Tinggi akan memeriksa ulang perkara tersebut untuk mengetahui apakah putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar serta adil menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama Berkas Perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 11 Februari 2015 Nomor 24/Pdt.G/2014, Pengadilan Tinggi berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

**Hal. 6 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tentang Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikatoir) :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 23 yang pada pokoknya menyatakan :”. . . . eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, sehingga untuk membuktikan alasan-alasan yang dikemukakan Tergugat tersebut yakni kepemilikan tanah seluas 49.000 M2 harus dengan pembuktian surat maupun dengan saksi-saksi, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut sudah sepatutnya ditolak”. . . , pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar alasan didalam pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini ;

2. Tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Alamat (Error In Persona) :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 23 yang pada pokoknya menyatakan :”. . . . eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, sehingga untuk membuktikan alasan-alasan yang dikemukakan Tergugat yakni tanah Penggugat pada lokasi yang dimaksud tidak ada, oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah PT. Gunta Samba berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 6 Mei 2014, harus dengan pembuktian surat maupun saksi-saksi, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut sudah sepatutnya ditolak”. . . , pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar alasan didalam pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini ;

3. Tentang Eksepsi Gugatan Penggugat kabur Dan Tidak Jelas (Obscuur Libel) :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 23 yang pada pokoknya menyatakan :” . . . . bahwa eksepsi dapat dibenarkan, oleh karena setelah Majelis

**Hal. 7 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



mempelajari gugatan Penggugat secara seksama bahwa tidak adanya korelasi antara posita dengan petitum Penggugat seperti misalnya gugatan Penggugat point 6 yang menyebutkan bahwa Penggugat menuntut PT. Ganda Alam Makmur untuk membayar lahan seluas 4,9 Ha x Rp 30.000/meter = Rp 1.470.000.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh juta rupiah) ganti rugi tanam tumbuh Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), akan tetapi didalam petitum gugatan Penggugat hal ini tidak dicantumkan untuk dipenuhi oleh Tergugat, begitu juga salah satu petitum gugatan Penggugat pada point 3 yang menyebut: Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per harinya apabila lalai melaksanakan keputusan dalam perkara ini sejak putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap, frasa “tanggung renteng” mempunyai pemngertian adalah Tergugat lebih dari satu orang/badan hukum, sedangkan dalam perkara a guo Tergugat hanya satu badan hukum, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut sudah sepatutnya dapat diterima” . . . . . ;

Menimbang, bahwa selain itu Pengadilan Tinggi menemukan kekurangan formal gugatan antara lain Penggugat tidak menentukan dengan jelas batas-batas tanah obyek sengketa, oleh karenanya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar alasan didalam pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat angka 3 yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Obscuur Libel) harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan dan dinyatakan gugatan Penggugat Obscuur Libel, maka terhadap pokok materi perkara gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

**Hal. 8 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 27 - 28 yang menyatakan :

*“ . . . . , bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa untuk tidak berlarut-larutnya perkara a quo yang disebabkan penyusunan gugatan secara formal yang keliru, maka pokok perkara (substansi) perkara a quo perlu diperiksa sampai tuntas agar ada kepastian hukum terhadap pokok perkara dimaksud, sehingga perkara ini tidak hanya bersifat legal pormal akan tetapi memberikan kepastian hukum kepada substansi perkara gugatan Penggugat.”*

*“ . . . . , bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan materi pokok perkara gugatan penggugat sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini.” . . . . dst . . . . .*

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak dapat dibenarkan salah menerapkan tata tertib beracara, oleh karena perkara gugatan yang diajukan Penggugat mengandung cacat formal dalam bentuk Obscuur libel (Kabur dan Tidak Jelas), yang mengakibatkan Pengadilan tidak mungkin menyelesaikan materi pokok perkara yang tidak jelas dan kabur tersebut, sehingga Pengadilan harus mengakhiri proses pemeriksaan materi pokok perkara dengan menjatuhkan putusannya yang semata-mata terhadap materi gugatan bersifat cacat formal sesuai dengan bantahan (eksepsi) yang diajukan Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala hal telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 11 Februari 2015 Nomor 24/Pdt.G/2014/PN-Sgt. Tidak dapat dipertahankan lagi dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding/Penggugat tetap berada dipihak yang kalah baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkatan Pengadilan tersebut dibebankan kepada Pemanding/Penggugat ;

**Hal. 9 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 dan R Bg. ;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 11 Februari 2015 Nomor : 24 / Pdt.G / 2014 / PN-Sgt. yang dimohonkan banding tersebut ;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat point 3 tersebut diatas ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pembanding/Penggugat. untuk membayar biaya yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari JUMAT : tanggal 21 Agustus 2015 oleh Kami : AHMAD SEMMA, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, MAHFUD SAIFULLAH, SH. dan JOSEPH FRANSEN EBENSON FINA, SH. MH., sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 28 Juli 2015 Nomor 95/PDT/2015/PT-SMR., putusan mana pada hari SENIN tanggal 24 Agustus 2015 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut

**Hal. 10 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh hakim-Hakim Anggota serta : Hj. NURHAYATI, SH. Panitera  
Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang  
berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

MAHFUD SAIFULLAH, SH.

AHMAD SEMMA, SH.

JOSEPH FRANSEN EBENSON FINA, SH. HM.

Panitera Pengganti,

Hj. NURHAYATI, SH.

## Perincian Biaya Perkara :

- Materai Rp 6.000,-
- Redaksi Rp 5.000,-
- Biaya Proses Rp 139.000,-

J u m l a h Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

**Hal. 11 Pts. No. 95/PDT/2015/PT.SMR 11**