



PUTUSAN

Nomor 2700 K/Pdt/2024

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PEMERINTAH KOTA SAMARINDA, beralamat di Jalan Kesuma Bangsa Nomor 28, Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, yang diwakili oleh Dr. Andi Harun selaku Walikota Samarinda dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. H. Hero Mardanus S, M.T., selaku Sekretaris Daerah Kota Samarinda dan kawan-kawan, kesemuanya merupakan Pegawai Pemerintah Daerah Kota Samarinda serta Advokat yang beralamat di Lantai II Gedung Balai Kota Samarinda di Jalan Kesuma Bangsa Nomor 28, Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 9 Januari 2023; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I;

Lawan:

1. **MEGAWATI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 51, RT 011, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;
2. **TONY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Bogenville Nomor 15, RT 027, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
3. **BENNY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 51, RT 011, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda Kalimantan Timur;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2700 K/Pdt/2024



4. **HERRY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Kemayoran Utara Nomor 21, RT 001, RW.007, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

5. **FREDDY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 51, RT 016, Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

6. **KUMALA DEWI GUNAWAN**, bertempat tinggal di Sempaja Lestari Indah III/12A RT 012, Kelurahan Sempaja Timur, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Henry Fernando P. Pardosi, S.H., Advokat pada Law Office Pardosi & Partners, yang beralamat di Rukan Citra Sentosa Mandiri Blok AN Nomor 1, Kelurahan Jambangan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2022;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat;

Dan

1. **PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**, beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 2, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, yang diwakili oleh Dr. Ir. H. Isran Noor., M.Si., selaku Gubernur Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suparmi, S.H., M.H., selaku Kepala Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Timur dan kawan-kawan, yang beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 2, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2023;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SAMARINDA**, beralamat di Jalan H. Moh. Ardans Nomor 2, Kelurahan Sempaja

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2700 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, yang diwakili oleh Firman Ariefiansyah Singagerda, S.T., M.Sc., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohamad Ikhsan, S.H., M.H., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan kawan-kawan, yang beralamat di Jalan H. Moh. Ardans Nomor 2, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2023;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat, Turut Tergugat Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Rafael Gunawan (dahulu Goey Boen Soen) adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1927 (dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41), seluas 2.350 m², atas nama Rafael Gunawan (Goey Boen Soen), yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Asam Ulu (dahulu Karang Asam), Kecamatan Sungai Kunjang (dahulu Samarinda Ulu), Kota Samarinda-Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Taman/Tanah Kosong (dahulu Hery Wijaya);
Barat : Jalan Slamet Riyadi (dahulu Jalan Suropati);

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2700 K/Pdt/2024



Timur : Sungai Mahakam;

Selatan : Tanah Kosong (dahulu Rachmat T);

4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil atas tanah Rafael Gunawan (dahulu Goey Boen Soen) sebesar Rp65.191.350.000,00 (enam puluh lima miliar seratus sembilan puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi materiil atas pembongkaran gudang rotan milik Rafael Gunawan (dahulu Goey Boen Soen) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara; Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Eksepsi Tergugat I:

1. Penggugat tidak lagi sebagai pemegang hak atas tanah sehingga tidak mempunyai Kapasitas untuk mengajukan gugatan (*legal standing*);
2. Pengajuan gugatan terkait kepemilikan hak atas tanah dari lahan yang menjadi objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);
3. Pengajuan gugatan ganti rugi kepada pihak Tergugat I adalah gugatan yang salah sasaran;

Eksepsi Tergugat II:

1. Gugatan tidak jelas/kabur (*exception obscur libel*);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2700 K/Pdt/2024



2. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Eksepsi kewenangan absolut;
4. Gugatan para Penggugat daluarsa/lewat waktu (*rechts verwerking*);

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan absolut tersebut, telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Samarinda dengan putusan sela nomor 3/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 30 Maret 2023;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Smr pada tanggal 17 Juli 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Rafael Gunawan (dahulu Goey Boen Soen) adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam SHGB Nomor 1927 (dahulu SHGB Nomor 41), seluas 2.350 M2, atas nama Rafael Gunawan (Goey Boen Soen), yang terletak di Desa/Kelurahan Karang Asam Ulu (dahulu Karang Asam), Kecamatan Sungai Kunjang (dahulu Samarinda Ulu), Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Taman/Tanah Kosong (dahulu Hery Wijaya);
 - Barat : Jalan Slamet Riyadi (dahulu Jalan Suropati);
 - Timur : Sungai Mahakam;
 - Selatan : Tanah Kosong (dahulu Rachmat T);
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil atas tanah Rafael Gunawan (dahulu Goey Boen Soen) sebesar Rp8.225.000.000,00 (delapan miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2700 K/Pdt/2024



6. Menyatakan menolak gugatan selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.700.000,00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dengan Putusan Nomor 142/PDT/2023/PT SMR, tanggal 18 September 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 September 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Oktober 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 34/KAS/2023/Pdt.Smr *juncto* Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Smr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Oktober 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Kasasi atas perkara ini agar kiranya dapat menjatuhkan Putusan Kasasi yang lebih tepat dan adil dengan amar putusan yang dapat membebaskan Pemerintah Kota Samarinda (Pemohon Kasasi/Tergugat I) dari hukuman untuk memberikan ganti rugi yang pantas kepada Para Termohon Kasasi (Para Penggugat) sebagai konsekuensi atas kegiatan Pembongkaran Bangunan dan Pembebasan lahan pada tahun 1995 yang dahulu dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Tergugat III);

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2700 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 November 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 17 Oktober 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 November 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda, ternyata *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa pada tahun 1995, Pihak Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Tergugat II) yang dahulu bernama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Kalimantan Timur melaksanakan Program Pengelolaan Kawasan Tepian Mahakam dan kegiatan pembebasan itu sendiri dilaksanakan oleh Tergugat II pada Tahun 1990 an dan Tergugat II selaku Pemerintah melaksanakan Program Pengelolaan Kawasan Tepian Mahakam dengan merugikan Penggugat dimana tanah hak Rafael Gunawan (dahulu Goey Boen Soen) beserta bangunan gudang rotan yang berdiri diatasnya termasuk dalam Kawasan Tepian Mahakam yang menjadi bagian dari Program Pengelolaan Kawasan Tepian Mahakam, sehingga bangunan gudang rotan tersebut telah dibongkar paksa oleh Pemerintah dan tanah hak Rafael Gunawan (dahulu Goey Boen Soen) juga dikuasai oleh Pemerintah tanpa melakukan pembayaran ganti rugi;
- Bahwa oleh karena yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah tindakan pemerintahan maka eksepsi Tergugat II tentang kompetensi absolut beralasan dikabulkan, karena Penggugat telah keliru mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Samarinda karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) yaitu tindakan yang dilakukan Tergugat II yang merupakan Tindakan Administrasi Tergugat II sesuai dengan

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2700 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu Tindakan Administrasi dan bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUHPdt sehingga jika ingin mengujinya haruslah melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Pemerintah Kota Samarinda tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan dan Para Termohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH KOTA SAMARINDA** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 142/PDT/2023/PT SMR, tanggal 18 September 2023 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Smr pada tanggal 17 Juli 2023;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang;

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2700 K/Pdt/2024



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

3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2024 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Slamet Supriyono S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Slamet Supriyono S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2700 K/Pdt/2024