



P U T U S A N
Nomor : 86/ PDT/ 2018/ PT.SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

BUPATI KUTAI KARTANEGARA cq. KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA d/h KEPALA DINAS CIPTA KARYA DAN TATA RUANG KABUPATEN BUPATI KUTAI KARTANEGARA, Beralamat di Jalan Wolter Monginsidi, Komplek Perkantoran Bupati Kutai Kartanegara di Tenggarong;

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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 30 Agustus 2017, dibawah register nomor W18-U4/199/HK.02.1/VIII/2017, telah menunjuk Kuasa Hukumnya bernama PURNOMO, S.H. **dkk.** Beralamat dikantor Bupati Jalan Wolter Monginsidi No. 01 Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, selanjutnya disebut sebagai : **Kuasa Pembanding**;

M E L A W A N :

DINA ARIANI ARSYAD, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Mangkuraja, RT. 23, No. 02, Kelurahan Loa Ipuh, Kecamatan Tenggarong, Kababupaten Kutai Kartanegara,

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

Terbanding Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 8 Agustus 2017, dibawah register nomor W18-U4/179/HK.02.1/VIII/

.Halaman - 1 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



2017 telah menunjuk Kuasa Hukumnya bernama YOHANES KUNTO WIBISONO.,S.E.,S.H C.I.L. dkk., para Advokat dari “KANTOR ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS RKD” beralamat di Jalan Camar, No. 96A, Kelurahan Bandara, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai : **Kuasa Terbanding**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

- Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 20 Juli 2018, Nomor 86/PDT/2018/PT.SMR. tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa Perkara ini ;
- Memperhatikan pula, Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 23 Juli 2018, Nomor 86/PDT/2018/PT.SMR., tentang Penetapan Hari Sidang Perkara ini ;
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Terbanding/ Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Agustus 2017, yang telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 8 Agustus 2017 dibawah Register Nomor 35/Pdt.G/2017/PN Trg. dan telah dilakukan perbaikan-perbaikan/revisi, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 28 September 2015, dalam Surat Nomor 640/1318/800-DCKTR/XI/2015 dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Kutai Kartanegara d/h Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara yang perihalnya “Penetapan Lokasi” untuk kegiatan Penyelesaian Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Kutai Kartanegara d/h Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara. Yang mana dalam hal ini diajukan sebagai lokasi untuk Pembebasan lahan Pembuatan WTP (Water Treatment Plant) di Kutai Kartanegara;
2. Bahwa pada tanggal 17 November 2015, dalam Surat Nomor 640/-1274/800-DCKTR/XI/2015 dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Kutai Kartanegara d/h Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara yang perihalnya “Mohon Bantuan Memfasilitasi Peninjauan

.Halaman - 2 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapangan” untuk kegiatan Penyelesaian Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Kutai Kartanegara d/h Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara;

3. Bahwa pada tanggal 17 November 2015 telah dilaksanakan rapat koordinasi untuk Permohonan Penetapan Lokasi yang terletak di Desa Prangat Selatan Kecamatan Marangkayu yang dalam hal ini di hadir oleh :

1. Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Kutai Kartanegara d/h Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara;
2. BAPPEDA Kutai Kartanegara;
3. Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah (BPKAD) Kabupaten Kutai Kartanegara;
4. Badan Pertanahan Nasional;
5. Bagian Administrasi Pertanahan;
6. Bagian Pembangunan;
7. Desa Tanah Prangat Selatan;

Yang dalam hal ini membahas Penetapan Lokasi Pembangunan Pembuatan Water Treatment Plant (WTP);

2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 10/2016 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 05 atas nama Dina Ariani Arsyad, S.Sos / Penggugat adalah selaku pemilik Tanah yang menjadi tempat pembangunan pembuatan WTP (Water Treatment Plant), dengan Luas tanah 7.500 M² yang terletak di Desa Perangat Selatan, Kec. Marangkayu, Kab. Kutai Kartanegara;

3. Bahwa dalam hal ini Penggugat adalah Pemilik Tanah yang menjadi tempat pembangunan Pembuatan WTP (Water Treatment Plant) dengan Nomor SHM 05 dan luas tanah sebesar ± 7.500 M² (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter) terletak di Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara; Revisi :

Bahwa dalam hal ini Penggugat adalah Pemilik Tanah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05 Tanggal 14 Nopember 1996 dengan luas tanah sebesar ± 7.500 M² (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) terletak di Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara, dan pada Lahan/tanah milik Penggugat seluas ± 1.225,68 M², yang belum dibebaskan oleh Tergugat sesuai Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015, oleh Tergugat telah dibangun pembangunan Pembuatan WTP (Water Treatment Plant) dengan Fasilitas seperti :

.Halaman - 3 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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

- Ruang Kantor;
- Reservoir;
- Genset;
- WTP sendiri sebagai pengelolaan air;
- Gudang;
- Rumah Penjaga;
- Pos Jaga Ukuran $\pm 50 \text{ m} \times 50 \text{ m}$, Intake sebagai rumah pompa dan mesin genset ukuran $\pm 5 \text{ m} \times 5 \text{ m}$;
- Bangunan Intake sama-sama diatas rawa/air;

Akan tetapi sampai dengan diajukannya Gugatan a quo, Tergugat belum ada melakukan pembebasan lahan atas pemakaian tanah yang menjadi tempat pembangunan Pembuatan WTP (Water Treatment Plant) tersebut kepada Penggugat;

4. Bahwa Penggugat meminta pihak Tergugat untuk melakukan pembayaran atas pemakaian tanah tersebut yang telah dibangun bangunan Induk dan Instalasi WTP oleh Tergugat;
5. Bahwa menurut hukum adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat seperti telah terurai diatas, melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti kerugian, bunga dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat tersebut (vide: 1365 KUHP), dan usaha damai diluar Pengadilan telah Penggugat usahakan namun tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Tergugat sebagaimana mestinya, sehingga karena cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan perkara ini ke Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian sesuai Hukum yang berlaku;

Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan bahwa "*tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*".

6. Bahwa pada tanggal 31 Juli 2017 telah dilaksanakan rapat koordinasi untuk status Tanah Pembangunan instalasi Pengelolaan Air (IPA) yang terletak di Desa Prangat Selatan Kecamatan Marangkayu yang dalam hal ini di hadiri oleh :
 1. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat;
 2. Asisten Ekonomi dan Pembangunan;
 3. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kab. Kutai Kartanegara;
 4. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kab. Kutai Kartanegara;
 5. Kepala Bidang Penyehatan Lingkungan Dinas Perumahan dan kawasan Pemukiman Kab. Kutai Kartanegara;

.Halaman - 4 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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

6. Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kab. Kutai Kartanegara;
7. Bagian Pemerintahan Sekretaris Daerah Kab. Kutai Kartanegara;
8. Bapak Roni Pasande, ST. (PPTK Pembangunan WTP di Desa Prangat Selatan Kec. Marangkayu);
9. Bapak Abdurrahman, SE.,MM. (KPA& ppk Pembangunan WTP di Desa Prangat Selatan Kec. Marangkayu);
10. Bapak H. Sunarto, ST (Korlap Pembangunan WTP di Desa Prangat Selatan);
11. Bapak Isnaini, ST (PPTK Pembebasan Lahan di Desa Prangat Selatan Kec. Marangkayu);
12. Kepala PDAM Tirta Mahakam Kab. Kutai Kartanegara;
13. Bapak Arkani (Kantor Kecamatan Marangkayu);
14. Bapak Sukanto (Kantor Desa Prangat Selatan);
15. Bapak Saprudin (Ketua RT. 02 Desa Prangat Selatan);
16. Ibu Dina Ariyani, S.Sos (Pemilik Lahan/Penggugat);

Adapun hasil rapat tersebut pemerintahan kabupaten kutai kartanegara akan membayar sesuai dengan keputusan Pengadilan Negeri yang berkekuatan hukum tetap (incracht vangewijsde);

7. Bahwa adapun kerugian-kerugian Penggugat yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat sejak tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat dengan perincian sebagai berikut :
(Revisi sebelumnya Nomer 13.1 menjadi 9.1)

9.1. Kerugian Materiil :

Akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terurai diatas, dimana Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, dan uang, untuk urusan masalah tersebut, dan sampai Penggugat meninggalkan pekerjaannya, dimana dalam hal ini kerugian Penggugat ditafsir tidak kurang dari Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) sebagai berikut :

1. Biaya Operasional dalam pengurusan tanah ini dari Tenggarong ke Desa Tanah Prangat Selatan dan Desa Tanah Prangat Selatan ke Tenggarong sebesar Rp. 39.500.000,-(Tiga Puluh Sembilan Juta Rupiah);
2. Biaya honorarium Pengacara Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
3. Biaya Leges Rp. 500.000,- (lima Ratus Ribu Rupiah);
4. Biaya untuk pengasilan setiap bulannya 15.000.000,- x 24 Bulan : Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

(Revisi sebelumnya Nomer 10 adalah merupakan bagian dari poin 9.1 Kerugian Materiil)

.Halaman - 5 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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

- Tergugat harus membayar atas pemakaian tanah tersebut yang telah dibangun bangunan Induk dan Instalasi WTP oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) adapun taksiran nilai tanah Penggugat Rp. 400.000./M2 x 7.500 M2 = Rp. 3.000.000.000., (Tiga Milyar Rupiah);

(Revisi sebelumnya Nomer 13.2 menjadi 9.2)

9.2. Kerugian Materiil / Immateriil :

Akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat seperti terurai diatas, dimana Penggugat menderita kerugian Materiil / Immateriil karena Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, dimana kerugian Materiil / Immateriil ini tidak dapat diukur secara pasti tetapi ditafsir tidak kurang dari Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;

Jadi Jumlah seluruhnya sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah);

(Revisi sebelumnya Nomer 11 menjadi 10)

8. Bahwa Tuntutan Penggugat dalam Perkara ini adalah beralaskan Bukti-Bukti yang menurut Hukum memungkinkan bahwa Keputusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada perlawanan, Banding ataupun Kasasi ;

(Revisi sebelumnya Nomer 12 menjadi 11)

9. Bahwa mengingat agar Tergugat nantinya bersungguh – sungguh untuk melaksanakan isi keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan Keputusan dalam perkara ini nantinya, terhitung empat belas hari sejak diucapkan dan / atau diberitahukan kepada Tergugat atau sejak keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*) sampai kepada Tergugat melaksanakan seluruh isi keputusan ini nantinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, selanjutnya Terbanding/Penggugat mohon agar Majelis Hakim memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

.Halaman - 6 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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

Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat, apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan Keputusan dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa perbuatan Tergugat terurai diatas adalah merupakan perbuatan melawan Hukum (*Onrecht matige daad*) beserta segala akibat Hukum dari padanya yang sangat merugikan Penggugat baik Materiil maupun Moriil;
3. Menghukum Tergugat harus membayar kerugian-kerugian terhadap Penggugat yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat sejak tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat, dengan perincian sebagai berikut:

3.1. Kerugian Materiil :

- Akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terurai diatas, dimana Penggugat menghabiskan waktu, tenaga, dan uang, untuk urusan masalah tersebut, dan sampai Penggugat meninggalkan pekerjaannya, dimana dalam hal ini kerugian Penggugat ditafsir tidak kurang dari Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) sebagai berikut :

1. Biaya Operasional dalam pengurusan tanah ini dari Tenggarong ke Desa Tanah Prangat Selatan dan Desa Tanah Prangat Selatan ke Tenggarong sebesar Rp. 39.500.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
2. Biaya honorarium Pengacara Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
3. Biaya Leges Rp. 500.000,- (lima Ratus Ribu Rupiah);
4. Biaya untuk pengasilan setiap bulannya 15.000.000,- x 24 Bulan : Rp. 360.000.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

(Revisi sebelumnya Nomer 13 adalah merupakan bagian dari poin 3.1 Kerugian Materiil)

- Tergugat harus membayar atas pemakaian tanah tersebut yang telah dibangun bangunan Induk dan Instalasi WTP oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) adapun taksiran nilai tanah Penggugat Rp. 400.000./M2 x 7.500 M2 = Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) ;

.Halaman - 7 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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)



3.2. Kerugian Moriil / Immateriil :

Akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat seperti terurai diatas, dimana Penggugat menderita kerugian Moriil / Immateriil karena Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, dimana kerugian Moriil / Immateriil ini tidak dapat diukur secara pasti tetapi ditafsir tidak kurang dari Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) ;

Jadi Jumlah seluruhnya sebesar Rp. 5.500.000.000,- (Lima Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan Keputusan dalam perkara ini nantinya, terhitung empat belas hari sejak diucapkan dan / atau diberitahukan kepada Tergugat atau sejak keputusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incracht Vangewijsde*) sampai kepada Tergugat melaksanakan seluruh isi keputusan ini nantinya;
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa Keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voer Baar Bij Voorraad*) walaupun diadakan perlawanan, Banding maupun Kasasi;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya ;

SUBSIDIER :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon Keputusan yang seadil – adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding/Penggugat tersebut, selanjutnya Pembanding/Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI;

Pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil gugatan penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas;

DALAM EKSEPSI/TANGKISAN;

1. PERBAIKAN GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TELAH MELANGGAR HUKUM ACARA;
 - Bahwa perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 28 Nopember 2017 yang diserahkan pada persidangan tanggal 4 Desember 2017 merupakan perbaikan gugatan yang mengandung cacat formil serta tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibenarkan oleh hukum, dikarenakan perbaikan gugatan telah mengubah pokok gugatan. Sebagaimana diketahui jangkauan diperbolehkannya perbaikan, perubahan atau pengurangan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 127 Rv yang mengatur batasan yang dapat dilakukan oleh Penggugat untuk merubah gugatan yakni tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatan. Yang dimaksud dengan pokok gugatan adalah kejadian materiil, dengan demikian perubahan gugatan yang dibenarkan hukum adalah perubahan yang tidak mengakibatkan terjadinya perubahan kejadian materiil gugatan.

- Terhadap perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 4 Desember 2017 yang merubah kejadian materiil gugatan adalah terdapat dalam posita angka 5, dimana pada gugatan sebelumnya menyebutkan:
- "Bahwa dalam hal ini Penggugat adalah pemilik tanah yang menjadi tempat pembangunan pembuatan WTP (Water Treatment Plant) dengan nomor SHM 05 dan luas tanah sebesar $\pm 7.500 \text{ M}^2$ (tujuh ribu lima ratus meter) terletak di Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara"

Pada perubahan gugatan berubah menjadi:

- "Bahwa dalam hal ini Penggugat adalah pemilik tanah atas sertifikat hak milik (SHM) Nomor 05 tanggal 14 Nopember 1996 dengan luas tanah sebesar $\pm 7.500 \text{ M}^2$ (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter) terletak di Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara, dan pada lahan/tanah milik Penggugat seluas $\pm 1.225,68 \text{ M}^2$, yang belum dibebaskan oleh Tergugat sesuai Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015, oleh Tergugat telah dibangun pembangunan pembuatan WTP (Water Treatment Plant) dengan fasilitas seperti : Ruang kantor, reservoir, genset, WTP sendiri sebagai pengelolaan air, gudang, rumah penjaga, pos jaga ukuran $\pm 50 \text{ m} \times 50 \text{ m}$, intake sebagai rumah pompa dan mesin genset ukuran $\pm 5 \text{ m} \times 5 \text{ m}$, bangunan intake sama-sama diatas rawa/air. Akan tetapi sampai dengan diajukannya gugatan a quo, Tergugat belum ada melakukan pembebasan lahan atas pemakaian tanah yang menjadi tempat pembangunan pembuatan WTP (Water Treatment Plant) tersebut kepada Penggugat".
- Bahwa jelas jika Perubahan Gugatan Penggugat telah melampaui batasan perubahan sebagaimana diatur dalam Pasal 127 Rv karena terdapat perubahan substansi materiil gugatan yang pada gugatan sebelumnya tidak menyebutkan substansi tersebut, yakni bila pada gugatan awal pada intinya Penggugat menyatakan terhadap tanah milik Penggugat seluas $\pm 7.500 \text{ M}^2$

.Halaman - 9 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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)



(tujuh ribu lima ratus meter) keseluruhan merupakan tempat pembangunan WTP, SEDANGKAN PADA PERUBAHAN GUGATAN terhadap tanah milik Penggugat yang digunakan untuk pembangunan WTP adalah seluas 1.225,68 M² (seribu dua ratus dua puluh lima koma enam puluh delapan meter persegi), sehingga jelas perubahan gugatan tersebut merupakan perubahan materiil gugatan yang tidak dapat dibenarkan dalam Hukum Acara Perdata khususnya Pasal 127 Rv sehingga Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI UNSUR PASAL 1365 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA;

- Bahwa sebagaimana diketahui, Gugatan Penggugat dalam Perkara ini adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana disebutkan didalam Gugatan, akan tetapi bila ditinjau dari dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat, terlihat bahwa dalil-dalil Penggugat tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum. Sebagaimana diketahui bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi, *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Sehingga berdasarkan Pasal tersebut terdapat 5 (lima) unsur yang harus dipenuhi apabila seseorang mengajukan Gugatan secara Perdata ke Pengadilan Negeri, unsur-unsur tersebut adalah: 1) adanya perbuatan, 2) perbuatan itu melanggar hukum, 3) adanya kerugian, 4) adanya kesalahan dan 5) adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.
- Berdasarkan hal tersebut maka bila ditinjau dari unsur Pasal 1365 KUHPerdata, dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak dapat diklasifikasikan dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum, hal ini dikarenakan Penggugat didalam Gugatannya tidak menyebutkan perbuatan apa/perbuatan melanggar hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan kerugian pada Penggugat? Apakah perbuatan Tergugat dengan menerbitkan surat sebagaimana dimaksud Penggugat dalam posita angka 1 dan angka 2 adalah suatu perbuatan melanggar hukum? atau pelaksanaan rapat koordinasi yang diadakan dengan mengundang pihak-pihak terkait (termasuk Penggugat sebagai pemilik tanah) untuk permohonan penetapan lokasi yang disebutkan oleh Penggugat pada posita angka 3 adalah suatu perbuatan melawan hukum? tentunya perbuatan Tergugat dengan menerbitkan surat dan

.Halaman - 10 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



melakukan rapat koordinasi untuk melakukan penetapan lokasi yang akan digunakan oleh Pemerintah dalam melakukan pembangunan (pembuatan *Water Treatment Plant (WTP)*) adalah merupakan suatu perbuatan yang benar menurut hukum dan harus dilakukan oleh Tergugat saat akan melakukan suatu pembangunan supaya tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.

- Tentunya dalil gugatan yang demikian sangatlah tidak beralasan dan menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata, sehingga dengan demikian harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*obscuur libel*) ;

A. Tidak jelasnya peristiwa yang mendasari sengketa atau dijelaskan tetapi tidak secara keseluruhan sesuai dengan fakta yang terjadi.

- ✓ Bahwa Penggugat dalam posita angka 1 hanya menyebutkan “pada tanggal 28 September 2015 dalam surat nomor 640/1318/800-DCKTR/XI/2015 dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Kutai Kartanegara d/h Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara yang perihalnya “Penetapan Lokasi” untuk kegiatan Penyelesaian Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah oleh”, yang mana dalam hal ini diajukan sebagai lokasi untuk pembebasan lahan pembuatan WTP (*Water Treatment Plant*) di Kutai Kartanegara”.
- ✓ Bahwa dalam posita angka 2 Penggugat hanya menyebutkan “pada tanggal 17 November 2015, dalam surat nomor 640/1274/800-DCKTR/XI/2015 dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Kutai Kartanegara d/h Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara yang perihalnya “Mohon Bantuan Memfasilitasi Peninjauan Kelapangan” untuk” dan pada posita angka 3 Penggugat menyebutkan “pada tanggal 17 November 2015 telah dilaksanakan rapat koordinasi untuk permohonan penetapan lokasi yang terletak di Desa Prangat Selatan Kecamatan Marangkayu yang dalam hal ini dihadiri oleh :, yang dalam hal ini membahas Penetapan Lokasi Pembangunan Pembuatan *Water Treatment Plant (WTP)*”.
- ✓ Bahwa kemudian dalam posita angka 4 Penggugat mendalilkan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 10/2016 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara yang

.Halaman - 11 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 05 atas nama Penggugat adalah selaku pemilik tanah yang menjadi tempat pembangunan WTP (*Water Treatment Plant*), dengan luas tanah 7.500 M² yang terletak di Desa Prangat Selatan, Kecamatan Marangkayu, Kabupaten Kutai Kartanegara, bahwa dalil Penggugat tersebut mengada-ada dan sangat menyesatkan, hal ini dikarenakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 10/2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara tidak menjelaskan mengenai bagaimana terhadap tanah milik Penggugat dapat berdiri atau dapat dilakukan pembuatan bangunan WTP.

- ✓ Bahwa lebih lanjut Penggugat didalam Gugatan sebelum perubahan gugatan pada posita angka 5 hanya menyebutkan bahwa tanah yang menjadi tempat pembangunan pembuatan *Water Treatment Plant* (WTP) dengan nomor SHM 05 dengan luas tanah sebesar ± 7500 M² adalah milik Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan secara jelas peristiwa hukum apa saja yang sebelumnya terjadi sehingga bangunan *Water Treatment Plant* (WTP) dapat didirikan ditanah milik Penggugat dan apakah terhadap luasan tanah tersebut (seluas 7500 M²) digunakan seluruhnya untuk bangunan *Water Treatment Plant* (WTP)? Sedangkan pada Gugatan yang telah dilakukan perubahan pada posita angka 5 Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat belum membebaskan tanah yang telah dibangun WTP (*Water Treatment Plant*) seluas $\pm 1.225,68$ M² berdasarkan Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 tanpa menyebutkan bagaimana proses Berita Acara tersebut ada? dan mengapa Tergugat belum membebaskan tanah sebagaimana tersebut didalam Berita Acara?
- ✓ Bahwa dengan Penggugat tidak menjelaskan secara keseluruhan hal yang mendasari sengketa yang terjadi menunjukkan bahwa gugatan adalah tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

B. TIDAK JELAS DASAR HUKUM GUGATAN;

- ✓ Bahwa sebagaimana telah disebutkan diatas terkait dengan perubahan dalil Gugatan pada posita angka 5, dimana Penggugat telah mengubah kejadian materiil gugatan, hal tersebut membuat gugatan Penggugat menjadi kabur karena pada perubahan gugatan disebutkan Tergugat

.Halaman - 12 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



belum membebaskan tanah yang telah berdiri bangunan WTP sesuai dengan Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 kepada Penggugat. Bahwa perlu diketahui **Berita Acara yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah mengenai kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat atas besaran ganti rugi tanah untuk melakukan pembebasan lahan dalam pembuatan WTP (Water Treatment Plant)**, sehingga bila Penggugat mendalilkan gugatan berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat maka seharusnya dasar hukum yang digunakan adalah mengenai *wanprestasi* bukan mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil Penggugat didalam gugatannya, sehingga nampak bahwa gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur/*obscure Libel* sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*).

C. DALIL GUGATAN PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN

- ✓ Bahwa pada dalil gugatan Penggugat angka 4 dan angka 9 terdapat pertentangan dengan dalil gugatan pada angka 5, yakni mengenai luasan tanah. Pada dalil gugatan angka 4 dan angka 9 Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa tanah milik Penggugat yang menjadi tempat pembangunan bangunan induk dan instalasi WTP adalah seluas 7500 m², sedangkan pada dalil gugatan angka 5 Penggugat menyatakan tanah milik Penggugat yang telah dibangun WTP adalah seluas ± 1.225,68 M². Tentunya dalil gugatan Penggugat yang demikian mengandung cacat formil karena diantara dalil yang satu dengan yang lain terdapat pertentangan yang menyebabkan gugatan menjadi kabur.

D. PETITUM TIDAK SEJALAN DENGAN DALIL GUGATAN

- ✓ Bahwa pada dalil gugatan Penggugat pada angka 5 setelah dilakukan perubahan berbunyi sebagai berikut "Bahwa dalam hal ini Penggugat adalah pemilik tanah atas sertifikat hak milik (SHM) Nomor 05 tanggal 14 Nopember 1996 dengan luas tanah sebesar ± 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter) terletak di Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara, dan pada lahan/tanah milik Penggugat seluas ± 1.225,68 M², yang belum dibebaskan oleh Tergugat sesuai Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015, Akan tetapi sampai dengan diajukannya gugatan a quo, Tergugat belum ada melakukan pembebasan lahan atas pemakaian tanah yang menjadi tempat pembangunan pembuatan WTP (Water Treatment Plant) tersebut kepada Penggugat".

.Halaman - 13 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



- ✓ Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tersebut jelas Penggugat mengakui dengan menyebutkan tanah yang belum dilakukan pembebasan adalah seluas $\pm 1.225,68 \text{ M}^2$, akan tetapi Penggugat didalam Petitum angka ke 3 meminta agar Tergugat harus membayar atas pemakaian tanah yang telah dibangun bangunan Induk dan Instalasi WTP oleh Tergugat sebesar Rp. 3.000.000.000 (Tiga Milyar Rupiah) dengan menggunakan taksiran nilai tanah Rp. 400.000 (Empat Ratus Ribu Rupiah) di kalikan luas tanah 7.500 m^2 . Hal tersebut jelas menunjukkan pertentangan antara dalil gugatan dengan petitum yang diminta, didalam dalil gugatan Penggugat mengakui bahwa terhadap tanah yang belum dilakukan pembebasan adalah seluas $\pm 1.225,68 \text{ M}^2$ akan tetapi pada petitumnya Penggugat meminta pembayaran atas tanah seluas 7.500 M^2 .
- ✓ Tentunya Gugatan yang demikian, antara dalil gugatan dan petitum gugatan jelas tidak sejalan yang mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*Obscuur Libel*), maka gugatan tersebut haruslah ditolak (*Onslaag Van Rechts Vervolging*) dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975.

4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUS LITIS CONSOTIUM*).

- Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terdapat pihak yang tidak diikutsertakan dalam perkara *a quo*, hal ini dikarenakan ternyata dalam pelaksanaan Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 tersebut ada pihak lain yang mempunyai kepentingan atas tanah milik Penggugat, Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut ternyata telah dijaminkan oleh Penggugat kepada pihak Bank BRI Samarinda, sedangkan pada gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Bank BRI Samarinda selaku pemegang hak tanggungan tidak dijadikan Pihak dalam perkara ini yang tentunya akan membuat sengketa tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Kepentingan pihak Bank BRI Samarinda nampak pada Surat Keterangan No. B.140/KC-X/adk/08/2015 tanggal 4 Agustus 2015 yang ditandatangani oleh Pimpinan Cabang Bank BRI Samarinda Kantor Cabang Samarinda 2 yang menyebutkan bahwa SHM atas nama Penggugat berada dalam penguasaan PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Samarinda 2 sebagai fasilitas pinjaman An. PT. Mulia Mandala dengan Penggugat sebagai Direktur Utama perusahaan tersebut. Bahkan Pihak Bank BRI Samarinda juga ikut menghadiri Rapat koordinasi pada tanggal 31 Juli 2017 mengenai status tanah pembangunan instalasi pengelolaan air yang terletak di Desa Prangat

.Halaman - 14 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan Kecamatan Marangkayu, sebagaimana terdapat dalam daftar hadir dan notulen rapat (yang akan Tergugat jadikan sebagai alat Bukti di proses pembuktian) akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan kehadiran Bank BRI didalam Gugatannya hanya menyebutkan telah dilakukan rapat koordinasi tersebut sebagaimana terdapat pada posita angka 8.

- Bahwa dengan tidak dimasukkannya Pihak Bank BRI Kantor Cabang 2 Samarinda oleh Penggugat mengakibatkan gugatan yang diajukan kurang pihak/*Plurius Litis Consotium*, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil yang terurai dalam Eksepsi dimuka merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Dalam Pokok Perkara ini, dan dianggap dalil-dalil yang diulang kembali dalam pokok perkara ini, *mutatis mutandis*.
3. Bahwa benar Tergugat pernah mengeluarkan Surat Nomor 640/1318/800-DCKTR/XI/2015 tanggal 28 September 2015 perihal Penetapan Lokasi yang ditujukan kepada Pj. Bupati Kutai Kartanegara cq. Kabag Administrasi Pertanahan sebagaimana tersebut pada gugatan posita angka 1, akan tetapi surat tersebut tidak berkaitan dengan tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Prangat Selatan Kecamatan Marangkayu, hal tersebut nampak pada isi surat yang menyebutkan bahwa Tergugat mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Pj. Bupati Kutai Kartanegara untuk pengadaan lahan/lokasi Desa Tanah Datar Kecamatan Muara Badak Kabupaten Kutai Kartanegara, dalil gugatan yang demikian jelas-jelas hanya mengada-ada, sangat menyesatkan dan tidak berdasar hukum sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Para penggugat atau setidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
4. Bahwa memang benar pada tanggal 17 November 2015 telah dilaksanakan rapat koordinasi untuk permohonan penetapan lokasi yang terletak di Desa Prangat Selatan Kecamatan Marangkayu dan Desa Tanah datar Kecamatan Muara Badak dan dihadiri oleh Tergugat, BAPPEDA, Badan Pengelola Keuangan dan Asset Daerah (BPKAD), BPN, Bagian Administrasi Pertanahan, Bagian Pembangunan, Desa Tanah Prangat termasuk juga dihadiri oleh Penggugat sebagaimana dimaksud Penggugat dalam Posita angka 2 dan angka 3, dimana hal tersebut memang merupakan suatu rangkaian yang harus dilakukan oleh

.Halaman - 15 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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)



Tergugat guna mengajukan proses penetapan lokasi sebagaimana diatur dalam ketentuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Bahwa tujuan diadakannya rapat koordinasi tersebut adalah untuk memastikan terhadap tanah yang akan dilakukan penetapan lokasi tidak terdapat permasalahan, baik secara aturan ataupun terhadap permasalahan yang mungkin muncul khususnya terhadap masyarakat disekitar tanah tersebut dan tentunya terhadap pemilik tanah, sehingga rapat koordinasi tersebut diadakan dengan mengundang pihak-pihak yang berkompeten terhadap proses pengadaan tanah dan terhadap pihak yang bersinggungan langsung dengan kebutuhan pengadaan tanah tersebut yakni pihak pemerintah desa setempat dan Penggugat selaku pemilik tanah.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada Posita angka 4 yang berupaya menggunakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 10/2016 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai dasar yang menerangkan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat seluas 7500 m² adalah tempat pembangunan pembuatan WTP.

Dalil tersebut sangat menyesatkan dikarenakan Penggugat berupaya menyatakan bahwa pembangunan WTP dilakukan diatas tanah keseluruhan milik Penggugat seluas 7500 m² sebagaimana tercantum dalam luas tanah didalam Sertifikat Hak Milik Penggugat, padahal pembangunan WTP yang dilakukan terhadap tanah milik Penggugat adalah hanya seluas ± 1.225,68 sesuai dengan Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 tentang Kesepakatan Besar ganti Rugi Tanah Hak Atas Tanah dan Besar Santunan Penguasaan Tanah atas Tanah Negara yang dikuasai/ditempati/digarap dan Ganti Kerugian Tanam Tumbuh dan Benda-benda diatasnya antara Kuasa Pengguna Anggaran pada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang dan Penggugat.

6. Bahwa memang benar pada tanah Penggugat di Desa Prangat Selatan Kecamatan Marangkayu telah berdiri bangunan WTP (*Water Treatment Plant*) seluas 1.225,68 m² sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 dan terhadap luas tanah 1.225,68 m² tersebut belum dibebaskan/ belum terjadi pembayaran kepada Penggugat, akan tetapi belum terjadinya pembayaran tersebut dikarenakan Penggugat ketika Berita Acara tersebut dibuat dan sampai Penggugat mengajukan gugatan perkara a quo tidak dapat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Asli atas tanah tersebut kepada Tergugat sebagaimana disepakati dalam Berita Acara.

Bahwa didalam Berita Acara Kesepakatan tersebut pada halaman 4 terdapat kewajiban terhadap pemilik tanah/Penggugat untuk melengkapi semua dokumen

.Halaman - 16 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



surat tanah yang asli yang berkaitan dengan nama pemilik lahan, akan tetapi hal tersebut tidak dapat dilakukan oleh Penggugat, sehingga meskipun Tergugat sudah menganggarkan biaya dalam APBD untuk pembebasan atas pemakaian tanah milik Penggugat ketika Berita Acara dibuat namun Tergugat tidak dapat melakukan pembayaran atas penggunaan tanah seluas 1.225,68 m² yang digunakan untuk bangunan WTP, karena tidak mungkin Tergugat sebagai instansi pemerintah mengeluarkan uang negara tanpa didasari suatu persyaratan yang lengkap, tentunya hal tersebut dapat berpotensi merugikan keuangan negara.

Bahwa dengan demikian jelas, sengketa ini terjadi bukan karena Tergugat tidak mau melakukan pembebasan lahan/melakukan pembayaran tanah kepada Penggugat, **namun justru dikarenakan Penggugat tidak dapat memenuhi kesepakatan sebagaimana tersebut didalam Berita Acara sehingga mengakibatkan terjadinya sengketa antara Penggugat dan Tergugat** oleh karena itu sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

7. Bahwa terhadap pengakuan kerugian yang dialami oleh Penggugat, Tergugat sangat berkeberatan dan oleh karenanya patut untuk menolaknya baik itu terhadap Kerugian Immateriil (moril) dan Kerugian Materiil, hal tersebut dikarenakan klaim tersebut sangat mengada-ada, termasuk mengenai taksiran nilai dan luasan tanah, karena Penggugat didalam Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 tentang kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat atas besaran ganti rugi tanah untuk melakukan pembebasan lahan dalam pembuatan WTP (*Water Treatment Plant*) telah jelas disebutkan mengenai luasan tanah dan harga yang telah disepakati yakni, untuk luas tanah yang disepakati adalah seluas 1.225,68 m² dengan harga Rp. 180.000 per meter persegi.

Bahwa dalil Penggugat yang demikian itu adalah dalil yang tidak mendasar, mengada-ada dan memutar balikkan fakta yang sesungguhnya serta tidak ada Dasar Hukum untuk dilakukan Pemenuhan, karena Tergugat tidak dapat melakukan pembebasan tanah milik Penggugat justru dikarenakan Penggugat tidak dapat memenuhi kesepakatan yang telah disepakati bersama sehingga tidak benar apabila Penggugat dirugikan baik secara Immateriil (moril) dan Materiil.

8. Bahwa Tergugat dengan ini menolak dengan tegas terkait dengan uang Paksa (*dwangsom*) seperti maksud Penggugat dalam Perkara *a quo*.

.Halaman - 17 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Pembanding/
Tergugat mohon Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
- Menolak uang Paksa (*dwangsom*);

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dalil-dalil Jawaban Tergugat dalam pokok perkara untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);
- Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat adalah sah menurut Hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

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

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing telah menyampaikan Repliknya secara tertulis tertanggal 18 Desember 2017 dan Duplik tertanggal 4 Januari 2018 yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mengutip uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tenggara, tanggal 8 Maret 2018, Nomor 35/Pdt.G./2017/PN. Trg. yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian atas tanah milik Penggugat senilai Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah), dengan ketentuan bahwa terhadap Pembayaran Kerugian tersebut dilaksanakan dengan membebani kewajiban kepada Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 05 Atas nama DINA ARIANI ARSYAD, S.Sos. tertanggal 14 November 1996 yang

.Halaman - 18 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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

dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai, dengan Luas tanah 7.500 M² yang terletak di Desa Perangat Selatan, Kec. Marangkayu, Kab. Kutai Kartanegara kepada Tergugat ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 6.431.000,00 (enam juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding tanggal 20 Maret 2018, Nomor 35/Pdt.G./2017/PN.Trg.yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tenggarong menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tenggarong, tanggal 8 Maret 2018, Nomor 35/Pdt.G./2017/PN.Trg. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat banding ;

Menimbang, bahwa kemudian permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/ Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 06 April 2018, dengan Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 35/Pdt.G./2017/PN.Trg.;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat telah pula mengemukakan Memori Bandingnya tertanggal 8 Mei 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada tanggal 8 Mei 2018, selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 8 Mei 2018, dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 35/Pdt.G./2017/PN.Trg. ;

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat, telah pula mengemukakan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 8 Juni 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 8 Juni 2018, selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 25 Juni 2018 dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 35/Pdt.G./2017/PN.Trg.;

Menimbang, bahwa untuk memberikan kesempatan kepada para pihak guna memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*Inzage*), Jurusita pada Pengadilan Negeri Tenggarong telah menyampaikan pemberitahuan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 17 Mei 2018 maupun kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 22 Mei 2018, masing-masing dengan Risalah Pemberitahuan mempelajari berkas perkara Nomor 35/Pdt.G./2017/PN.Trg.;

.Halaman - 19 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding/Tergugat telah diajukan pada tanggal 20 Maret 2018, sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 35/Pdt.G./2017/PN.Trng. yang dimintakan upaya Hukum Banding tersebut telah diputus/dibacakan di persidangan pada tanggal 8 Maret 2018, dengan dihadiri oleh Kuasa Pemanding/Tergugat maupun oleh Kuasa Terbanding/Penggugat, karenanya permohonan banding tersebut telah diajukan sesuai dengan tata cara serta masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang (14 hari), sehingga permohonan banding Pemanding/Tergugat formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara maupun Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong, tanggal 8 Maret 2018, Nomor 35/Pdt.G./2017/PN.Trng., maka Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* telah keliru/tidak tepat dalam mempertimbangkan tentang penerapan ketentuan-ketentuan Hukum Acara maupun materiil dalam bagian Eksepsi khususnya tentang Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) maupun dalam Pokok Perkara, sehingga Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat bahwa Pemanding/ Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang berakibat timbulnya kerugian bagi pihak Terbanding/Penggugat serta menghukum Pemanding/Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Terbanding/Penggugat dengan memberikan syarat kepada Terbanding/Penggugat untuk menyerahkan sertifikat hak atas tanah obyek sengketa/gugatan kepada Pemanding/Tergugat;

Menimbang, bahwa pemenuhan syarat tersebut ternyata belum dapat dipastikan karena masih bergantung pada pihak lain (PT.Bank BRI sebagai Pemegang/Kreditur Hak Tanggungan atas tanah obyek sengketa/gugatan), sedangkan Putusan Hakim tidaklah dapat digantungkan pada suatu hal yang belum jelas/pasti, karenanya maka Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* sepanjang mengenai bagian Pokok Perkara tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, sehingga harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri ;

.Halaman - 20 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* gugatan Terbanding/ Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi agar Pembanding/Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Terbanding/Penggugat apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan keputusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sepanjang dalam bagian PROVISI telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar tentang tuntutan *provisionil* Terbanding/Penggugat oleh karena sesuai dengan urgensi maupun relevansinya (*vide* : pasal 53 Reglemen Acara Perdata (*Reglement op de burgerlijke Rechtsvordering/ statsblaad tahun 1847 nomor 52 jo. statsblaad tahun 1849 nomor 63*), bahwa uang paksa/*dwangsom* tidaklah dapat dimintakan sebagai tuntutan *provisionil*, karenanya pula tuntutan Provisi Terbanding/Penggugat tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak, selanjutnya sepanjang dalam bagian Provisi tersebut, maka pertimbangan-pertimbangan sepanjang pada bagian Provisi yang telah tepat dan benar tersebut diambil alih seluruhnya oleh Pengadilan Tingkat Banding untuk dijadikan sebagai dasar mengadili dalam perkara *a quo* ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan Eksepsi tentang :

- Perbaikan gugatan yang diajukan Terbanding/Penggugat telah melanggar hukum acara;
- Dalil gugatan Terbanding/Penggugat tidak memenuhi unsur pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- Gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) terkait peristiwa yang mendasari sengketa, dasar hukum gugatan, dalil/posita saling bertentangan;
- Gugatan Terbanding/Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa dalam Bagian Eksepsi **pertama** sampai dengan **ketiga** tersebut di atas, dalam perkara *a quo* telah dipertimbangkan dengan benar oleh Putusan Pengadilan Tingkat Pertama (*vide* : Putusan halaman 20), maka demi efektivitas dan efisiensi Putusan sepanjang Dalam Bagian Eksepsi yang sudah benar tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi/ulang, karenanya pula dipertahankan dan diambil alih oleh Pengadilan Tingkat Banding, selanjutnya digunakan pula sebagai dasar dalam mengadili perkara ini;

.Halaman - 21 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Menimbang, bahwa kemudian Eksepsi Pembanding/Tergugat tentang Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) terkait tidak diikuti-sertakannya PT.Bank BRI Cabang Samarinda sebagai pihak dalam perkara *a quo* dengan alasan bahwa sertifikat tanah obyek sengketa/gugatan masih berada ditangan pihak Bank BRI karena digunakan sebagai jaminan hutang (Hak Tanggungan atas Tanah/obyek gugatan) oleh Terbanding/Penggugat dalam kapasitasnya sebagai pemilik tanah serta Direktur Utama PT. Mulia Mandala, sehingga pihak PT.Bank BRI Cabang Samarinda seharusnya diikuti-sertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, meskipun sesuai azas Hukum Acara Perdata yang menyatakan bahwa “mengajukan tuntutan hak sepenuhnya diserahkan kepada yang berkepentingan” (*judex sine actore*) *a quo* Terbanding/Penggugat, namun karena sengketa pembebasan tanah dalam perkara *a quo* ternyata keadaannya adalah benar terkait/melibatkan adanya beberapa pihak, diantaranya adalah Terbanding/Penggugat sebagai pemilik tanah/Direktur Utama PT. Mulia Mandala /Pemberi/Debitur Hak Tanggungan dan Pembanding/Tergugat serta PT. Bank BRI Cabang Samarinda sebagai Pemegang/Kreditur Hak Tanggungan, karenanya untuk kepentingan pembuktian dan penerapan hukum serta demi kepastian hukum Putusan, maka pihak Bank BRI sebagai Pemegang Hak Tanggungan tentu harus ditarik pula sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Eksepsi Pembanding/Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) terkait tidak diikuti-sertakannya PT.Bank BRI Cabang Samarinda sebagai pihak dalam perkara *a quo* dapat diterima, karenanya harus dinyatakan bahwa Gugatan Terbanding/Penggugat sebagai Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok/ sengketa antara Terbanding/Penggugat dengan Pembanding/Tergugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai adanya kesepakatan antara Terbanding/Penggugat dengan Pembanding/Tergugat terhadap pembebasan atas tanah milik Terbanding/Penggugat SHM. No. 05, Desa Perangat Selatan, Kecamatan Marangkayu, Kabupaten Kutai Kartanegara, seluas ± 7.500 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Meter Persegi) yang diperuntukkan bagi pembangunan tempat pengelolaan/pengolahan air bersih (*water treatment plant/ WTP*) yang belum diselesaikan pembayaran ganti rugi atas tanah yang dibebaskan

.Halaman - 22 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



tersebut hingga saat ini, namun pembangunan tempat *water treatment plain/ WTP* tersebut telah selesai dibangun di atas tanah obyek sengketa/gugatan;

Menimbang, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian Eksepsi serta dinyatakan bahwa gugatan sebagai kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena PT.Bank BRI. Cabang Samarinda sebagai Kreditur/Pemegang Hak Tanggungan atas tanah obyek sengketa/gugatan *a quo* tidak diikuti-sertakan sebagai pihak dalam gugatan, sedangkan sesuai fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan dari hasil pembuktian kedua belah pihak bahwa Hak Milik atas tanah milik Terbanding/Penggugat *a quo* terbukti benar masih dalam beban Hak Tanggungan(*vide* : bukti surat tertanda P-5, T-18 serta Keterangan Saksi Moh. Isnaini, Idil Adha), dimana Terbanding/Penggugat adalah sebagai pemilik tanah/Direktur Utama PT. Mulia Mandala /Pemberi/Debitur Hak Tanggungan dan Pembanding/Tergugat serta PT. Bank BRI Cabang Samarinda sebagai Pemegang/Kreditur Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya sepanjang dalam bagian Pokok Perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih jauh lagi karena terdapat keadaan yang belum jelas/pasti ataupun yang akan terjadi dalam pemenuhan kesepakatan pembebasan tanah *a quo* untuk pembangunan tempat instalasi *water treatment plant (WTP)* karena terkait adanya pembebanan tanah obyek sengketa/gugatan dengan Hak Tanggungan, manakala PT.Bank BRI. Cabang Samarinda sebagai Kreditur/Pemegang Hak Tanggungan atas tanah obyek sengketa/gugatan *a quo* tidak diikuti-sertakan sebagai pihak dalam gugatan;

Menimbang, bahwa dengan bertolak pada keseluruhan pertimbangan-pertimbangan terurai di atas, maka gugatan Terbanding/Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Memori Banding dengan alasan-alasan keberatan yang pada inti/dasarnya adalah sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong, tidak memberi pertimbangan hukum yang sah dan memadai terhadap Eksepsi Pembanding dahulu Tergugat, antara lain:

- a. Bahwa perbaikan gugatan yang diajukan penggugat telah melanggar hukum acara, karena perbaikan gugatan telah mengubah pokok gugatan. Sebagaimana dalam gugatan awal yang merubah kejadian materiil gugatan adalah terdapat dalam posita angka 5, dimana pada gugatan awal menyebutkan:**

.Halaman - 23 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



"Bahwa dalam hal ini Penggugat adalah pemilik tanah yang menjadi tempat pembangunan pembuatan WTP (Water Treatment Plant) dengan nomor SHM 05 dan luas tanah sebesar ± 7500 M² (tujuh ribu lima ratus meter) terletak di Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara"

Pada perubahan gugatan berubah menjadi:

"Bahwa dalam hal ini Penggugat adalah pemilik tanah atas sertifikat hak milik (SHM) Nomor 05 tanggal 14 Nopember 1996 dengan luas tanah sebesar ± 7500 M² (tujuh ribu lima ratus meter) terletak di Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara, dan pada lahan/tanah milik Penggugat seluas $\pm 1.225,68$ M², yang belum dibebaskan oleh Tergugat sesuai Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015, oleh Tergugat telah dibangun pembangunan pembuatan WTP (Water Treatment Plant) dengan fasilitas seperti : Ruang kantor, reservoir, genset, WTP sendiri sebagai pengelolaan air, gudang, rumah penjaga, pos jaga ukuran ± 50 m x 50 m, intake sebagai rumah pompa dan mesin genset ukuran ± 5 m x 5 m, bangunan intake sama-sama diatas rawa/air. Akan tetapi sampai dengan diajukannya gugatan *a quo*, Tergugat belum ada melakukan pembebasan lahan atas pemakaian tanah yang menjadi tempat pembangunan pembuatan WTP (Water Treatment Plant) tersebut kepada Penggugat".

Bahwa jelas jika Perubahan Gugatan Penggugat telah melampaui batasan perubahan sebagaimana diatur dalam Pasal 127 Rv karena terdapat perubahan materiil gugatan yang pada gugatan sebelumnya tidak menyebutkan substansi tersebut, yakni bila pada gugatan awal pada intinya Penggugat menyatakan terhadap tanah milik Penggugat seluas ± 7500 M² (tujuh ribu lima ratus meter) keseluruhan merupakan tempat pembangunan WTP, SEDANGKAN PADA PERUBAHAN GUGATAN terhadap tanah milik Penggugat yang digunakan untuk pembangunan WTP adalah seluas 1.225,68 M² (seribu dua ratus dua puluh lima koma enam puluh delapan meter persegi), sehingga jelas perubahan gugatan tersebut merupakan perubahan materiil gugatan yang tidak dapat dibenarkan dalam Hukum Acara Perdata khususnya Pasal 127 Rv (Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya) sehingga Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai Putusan

.Halaman - 24 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Mahkamah Agung Nomor 1043.K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan Nomor 823.K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa : Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (Hak pembelaan diri) atau pembuktian;

Akan tetapi oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Tenggarong, Eksepsi dari Pembanding/Tergugat tersebut dikesampingkan dengan TIDAK MEMBERIKAN ALASAN DAN ARGUMENTASI HUKUM YANG MEMADAI dengan hanya menyebutkan didalam Pertimbangan Putusan yakni “ yang dimaksud dengan pokok gugatan adalah kejadian materiil, dengan demikian perubahan gugatan yang dibenarkan hukum adalah perubahan yang tidak mengakibatkan terjadinya perubahan kejadian materiil gugatan; sehingga mutatis mutandis karena perubahan gugatan yang diajukan dalam persidangan diluar kualifikasi perubahan materiil maka keberatan tentang hal termaksud patut dikesampingkan”. Pertimbangan hukum yang demikian menurut Tergugat/Pembanding sangat tidak memadai karena jelas perubahan luasan tanah objek sengketa dalam perkara sangat menunjukkan perubahan posita/pokok gugatan yang menjadi dasar Penggugat dalam menyusun Gugatannya.

- b. Bahwa gugatan Penggugat mengenai Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga tidak mendapatkan pertimbangan hukum yang memadai dengan hanya memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan “eksepsi yang demikian bukan eksepsi yang bersifat kompetensi absolut oleh karenanya hal tersebut akan dipertimbangkan bersamaan pokok perkara”.

Tentunya pertimbangan hukum yang demikian sangat tidak memenuhi rasa keadilan bagi Tergugat/Pembanding, karena Penggugat didalam Gugatannya tidak menyebutkan perbuatan apa/perbuatan melanggar hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan kerugian pada Penggugat? Apakah perbuatan Tergugat dengan menerbitkan surat sebagaimana dimaksud penggugat dalam posita angka 1 dan angka 2 adalah suatu perbuatan melanggar hukum? atau pelaksanaan rapat koordinasi yang diadakan dengan mengundang pihak-pihak terkait (termasuk Penggugat sebagai pemilik tanah) untuk permohonan penetapan lokasi yang disebutkan oleh Penggugat pada

.Halaman - 25 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



posita angka 3 adalah suatu perbuatan melawan hukum? tentunya perbuatan Tergugat dengan menerbitkan surat dan melakukan rapat koordinasi untuk melakukan penetapan lokasi yang akan digunakan oleh Pemerintah dalam melakukan pembangunan (pembuatan *Water Treatment Plant (WTP)*) adalah merupakan suatu perbuatan yang benar menurut hukum dan harus dilakukan oleh Tergugat saat akan melakukan suatu pembangunan supaya tidak terjadi permasalahan dikemudian hari, terlebih didalam pertimbangan pokok perkara juga tidak diberikan pertimbangan hukum mengenai unsur-unsur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap posita Gugatan, untuk itu, mohon Pengadilan Tinggi Samarinda memeriksa kembali dan memutuskan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

- c. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat/Pembanding mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) juga tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan *a quo* atau Majelis Hakim telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya;

Hal ini dikarenakan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tenggarong dalam perkara *a quo* menyebutkan "bahwa terhadap eksepsi gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*) tersebut baik mengenai jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yaitu Tergugat telah melakukan Pembangunan Pembuatan WTP (*Water Treatment Plant*) diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Prangat Selatan Kecamatan Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara dilahan seluas 1.225,68 M² yang belum dibebaskan oleh Tergugat; sudah menyangkut materi perkara dan tidak bersifat eksepsionil dengan demikian maka dalil tersebut dipandang cukup dan jelas...", sedangkan eksepsi Tergugat/Pembanding mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) BUKAN MENGENAI JUMLAH KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PENGGUGAT melainkan mengenai:

1. Tidak jelasnya peristiwa yang mendasari sengketa atau dijelaskan tetapi tidak secara keseluruhan sesuai dengan fakta yang terjadi; Dalil Gugatan Penggugat didalam pada posita gugatan tidak menjelaskan secara jelas peristiwa hukum apa saja yang sebelumnya terjadi sehingga bangunan *Water Treatment Plant (WTP)* dapat didirikan ditanah milik Penggugat dan apakah terhadap luasan tanah

.Halaman - 26 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



tersebut (seluas 7500 M²) digunakan seluruhnya untuk bangunan *Water Treatment Plant* (WTP)?

2. Tidak Jelas Dasar Hukum Gugatan;

Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 5, disebutkan Tergugat belum membebaskan tanah yang telah berdiri bangunan WTP sesuai dengan Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015. Bahwa perlu diketahui Berita Acara yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah mengenai KESEPAKATAN antara Penggugat dan Tergugat atas besaran ganti rugi tanah untuk melakukan pembebasan lahan dalam pembuatan WTP (*Water Treatment Plant*), sehingga bila Penggugat mendalilkan gugatan berdasarkan kesepakatan atau perjanjian yang sudah dibuat sebagaimana terdapat dalam Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat, maka seharusnya dasar hukum yang digunakan dalam mengajukan Gugatan adalah mengenai *Wanprestasi* bukan mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil Penggugat didalam gugatannya, sehingga nampak bahwa gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur/*obscure Libel* sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Dalil Gugatan Penggugat Saling Bertentangan;

Pada posita gugatan Penggugat angka 4 dan angka 9 terdapat pertentangan dengan dalil gugatan pada angka 5, yakni mengenai luasan tanah. Pada dalil gugatan angka 4 dan angka 9 Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa tanah milik Penggugat yang menjadi tempat pembangunan bangunan induk dan instalasi WTP adalah seluas 7500 m², sedangkan pada dalil gugatan angka 5 Penggugat menyatakan tanah milik Penggugat yang telah dibangun WTP adalah seluas ± 1.225,68 M². Tentunya dalil gugatan Penggugat yang demikian mengandung cacat formil karena diantara dalil yang satu dengan yang lain terdapat pertentangan yang menyebabkan gugatan menjadi kabur.

4. Petitum tidak sejalan dengan Dalil Gugatan.

Pada Posita gugatan Penggugat pada angka 5 Penggugat mengakui bahwa terhadap tanah yang belum dilakukan pembebasan adalah seluas ± 1.225,68 M² akan tetapi pada petitumnya Penggugat

.Halaman - 27 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



meminta pembayaran atas tanah seluas 7.500 M², sedangkan sesuai dengan ketentuan dalam Hukum Acara Perdata dalil gugatan/posita/fundamentum petendi harus ada hubungan yang jelas, terang dan tidak saling bertentangan dengan pokok tuntutan/petitum serta dalam dalil gugatan/posita harus dijelaskan peristiwa hukum atau kejadian hukum dengan memperhatikan hubungan hukum (*rechts verhouding*) yang menjadikan adanya dasar tuntutan.

Untuk itu atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggarong yang telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya atau tidak mempertimbangkan secara keseluruhan terhadap Eksepsi Tergugat dalam Putusan *a quo*, Tergugat mohon agar dalam pemeriksaan di tingkat banding ini, mohon diperiksa kembali dan diputuskan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

- d. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, sebagaimana terbukti dalam proses pembuktian yang juga tidak dipertimbangkan secara patut oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Tenggarong dalam Perkara *a quo*.

Jika ingin lebih adil dan membuat kepastian hukum seharusnya Bank BRI Samarinda selaku pemegang Hak Tanggungan ditarik sebagai Pihak dalam Perkara *a quo* paling tidak untuk mengetahui berapa taksiran harga tanah yang dilakukan oleh Appraisal Bank BRI ketika Objek Sengketa di jaminkan oleh Penggugat sehingga proses pembuktian mengenai pokok gugatan khususnya terkait dengan harga tanah/nilai ganti rugi dapat secara jelas dibuktikan dan juga untuk memastikan apakah pada saat proses pemeriksaan perkara *a quo* hingga sampai pada putusan, objek tanah dalam perkara *a quo* masih berada pada pemegang Hak Tanggungan atau sudah dialihkan kepada pihak lain mengingat BRI Samarinda sebagai pemegang Sertifikat Hak Tanggungan, dimana Sertifikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan berlaku juga sebagai *grosse akta* sepanjang mengenai hak atas tanah, dan Tergugat tidak mengetahui sampai kapan jatuh tempo pembayaran yang harus dilakukan oleh Penggugat kepada Pemegang Hak Tanggungan (BRI Samarinda) dan Pihak Penggugatpun berupaya menyembunyikan Fakta dengan tidak memunculkan didalam

.Halaman - 28 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Gugatannya bahwa Objek Sengketa telah dibebani Hak Tanggungan pada Bank BRI Samarinda.

Selain itu seharusnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggarong juga harus mempertimbangkan hak lain yang melekat pada BRI Samarinda sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), yakni :

- a) Mempunyai kedudukan yang diutamakan;
- b) Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
- c) Memiliki hak membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan;
- d) Memiliki hak membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
- e) Memiliki hak untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan;
- f) Memiliki hak untuk menyelamatkan obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang;
- g) Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;
- h) Pemegang Hak Tanggungan memiliki hak memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau DICABUT HAKNYA UNTUK KEPENTINGAN UMUM;
- i) Memiliki hak untuk memperoleh atau memegang Sertipikat Hak Tanggungan;

.Halaman - 29 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



- j) Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-Undang ini.

Bahwa tidak dilibatkannya Pihak Bank BRI Samarinda SELAKU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN terhadap Objek Sengketa *a quo* telah menghalangi pembuktian mengenai pokok gugatan terkait dengan harga tanah/nilai ganti rugi yang sangat merugikan Tergugat/Pembanding dan juga menimbulkan ketidakpastian kepemilikan objek sengketa saat ini, serta tidak memperhatikan Hak pemegang Hak Tanggungan yang membuat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan hal tersebut tidak dipertimbangkan secara patut dalam Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong, untuk itu, mohon Pengadilan Tinggi Samarinda memeriksa kembali dan memutuskan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, untuk itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong, tidak memberi pertimbangan hukum yang sah dan memadai terkait alat bukti di persidangan, antara lain:

- a. Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 Kesepakatan Besaran Ganti Rugi Tanah Hak Atas Tanah Dan Besaran Santunan Penguasaan Tanah atas Tanah Negara Yang dikuasai/Ditempati/Digarap Dan Ganti Kerugian Tanam Tumbuh Dan Benda-Benda Diatasnya Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Pembebasan Lahan Untuk Pembuatan WTP Di Masing-masing 4 Kecamatan Yang Terletak Desa Tanah Datar Kecamatan Muara Badak dan Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangayu. Tanggal 11 Desember 2015;

Bahwa pada pokoknya didalam Berita Acara Kesepakatan tersebut telah disepakati mengenai luasan tanah dan besaran nilai ganti rugi antara Penggugat dan Tergugat yakni untuk luas tanah yang disepakati adalah seluas 1.225,68 m² dengan harga Rp. 180.000 per meter persegi, dimana dalam Kesepakatan tersebut juga terdapat Hak dan Kewajiban para Pihak dan dalam Perkara *A quo* Pihak Penggugatlah yang tidak bisa memenuhi Syarat didalam Kesepakatan yakni tidak bisa menyerahkan sertifikat tanah seluas yang telah disepakati dalam Berita Acara Kesepakatan tersebut yang membuat Tergugat tidak dapat melakukan pembayaran. Bahwa sebagaimana diketahui dalam ilmu hukum perdata kesepakatan yang dibuat oleh para pihak (dalam perkara *a quo*, antara Tergugat dan Penggugat) berlaku sebagai Undang-Undang (*Asas Pacta Sunt*

.Halaman - 30 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Servanda) sepanjang tidak melanggar syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sedangkan didalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* memberikan pertimbangan pada halaman 33-34 dalam putusan yang menyebutkan "*bahwa perjanjian yang telah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dikarenakan ada perbedaan jumlah harga satuan meter persegi antara petitum Penggugat angka 3.1, Bukti T-12 dan Bukti P-8, maka Majelis hakim mempertimbangkan oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa harga tanah per meter sebesar Rp. 400.000,- karena adanya bukti P-8, namun pihak Tergugat tidak dapat membantah dan membuktikan sebaliknya jika harga tanah sekarang adalah sebagaimana yang disampaikan oleh Pihak Penggugat, serta pula majelis menganggap oleh karena faktanya dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat adalah dengan luas tanah sebesar 1.225,68 M² dan jika mendasar pada perjanjian semua luas tanah milik Penggugat sebesar 7500 m² tidak ada diperjanjikan oleh kedua belah pihak maka majelis berpendapat hal ini sudah diluar perjanjian...."*

Bahwa pertimbangan hukum yang demikian tentunya tidak sah dan sangat tidak memadai, bagaimana mungkin luasan tanah seluas 1.225,68 M² yang merupakan bagian dari tanah seluas 7.500 M² dan harga yang disepakati didalam kesepakatan Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 dianggap merupakan hal yang berbeda dan diluar perjanjian? Dengan pertimbangan hukum yang demikian menimbulkan pertanyaan mengenai kedudukan hukum Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 (Bukti T-12) yang telah dibuat dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dimana seharusnya kesepakatan tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak?

Dengan tidak dipertimbangkan bukti Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 Kesepakatan Besaran Ganti Rugi Tanah Hak Atas Tanah Dan Besaran Santunan Penguasaan Tanah atas Tanah Negara Yang dikuasai/Ditempati/Digarap Dan Ganti Kerugian Tanam Tumbuh Dan Benda-Benda Diatasnya Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Pembebasan Lahan Untuk Pembuatan WTP Di Masing-masing 4 Kecamatan Yang Terletak Desa Tanah Datar Kecamatan Muara Badak dan Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangayu, Tanggal 11 Desember 2015 yang disepakati dan dibuat oleh Penggugat dan Tergugat yang berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak serta tidak pernah

.Halaman - 31 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



batal ataupun dibatalkan oleh Para Pihak maupun oleh Pengadilan, Putusan Pengadilan Negeri Tenggara telah tidak adil mempertimbangkan bukti-bukti Pembanding/Tergugat dan Putusannya menjadi putusan yang tidak memiliki dasar pertimbangan yang sah. Untuk itu, Putusan *a quo* harus dibatalkan Pengadilan Tinggi Samarinda, mengadili sendiri dan memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

b. Keputusan Bupati Kutai Kartanegara Nomor : 590/596/PL/017/A.Ptn tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Water Treatment Plant (WTP) Di Desa Prangat Selatan Kec. Marangkayu Kab. Kutai Kartanegara, tanggal 07 Desember 2015;

Bahwa Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggara tidak mempertimbangkan mengenai Keputusan Bupati Nomor : 590/596/PL/017/A.Ptn tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Water Treatment Plant (WTP) Di Desa Prangat Selatan Kec. Marangkayu Kab. Kutai Kartanegara, tanggal 07 Desember 2015 (Bukti T-1) dan aturan yang terkait dengan Penetapan Lokasi dalam hal ini aturan mengenai Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta peraturan pelaksanaannya), hal ini dikarenakan Objek Tanah dalam perkara *a quo* digunakan untuk pembangunan Instalasi Pengolahan Air/WTP, dimana dalam Undang-Undang tersebut jelas diatur dalam Pasal 10 huruf (c) yang menyebutkan salah satu kegunaan Tanah untuk Kepentingan Umum digunakan untuk bangunan pengelolaan air, sehingga berdasarkan peraturan tersebut dan peraturan pelaksanaannya, lokasi tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum sebelum dilaksanakan Pembebasan Lahan harus dilakukan Penetapan Lokasi, termasuk didalamnya mengatur mengenai mekanisme perhitungan harga penetapan ganti rugi dan keberatan yang harus dilakukan oleh pemilik hak atas tanah apabila tidak menyetujui mengenai besaran ganti rugi atas tanahnya.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jelas disebutkan didalam Pasal 37 ayat (2) yang menyebutkan "Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam Berita Acara Kesepakatan.". Selanjutnya dalam Pasal 38 ayat (1) mengatur mengenai mekanisme pemilik tanah apabila tidak sepakat

.Halaman - 32 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai harga yang disepakati, yakni dengan cara mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Akan tetapi dalam Perkara *a quo* Penggugat ketika diadakan musyawarah mengenai besaran tanah dan besaran nilai ganti kerugian TIDAK PERNAH MENGAJUKAN KEBERATAN BAIK MENGENAI LUASAN TANAH ATAUPUN BESARAN NILAI GANTI KERUGIAN, hal ini dibuktikan dengan Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 Kesepakatan Besaran Ganti Rugi Tanah Hak Atas Tanah Dan Besaran Santunan Penguasaan Tanah atas Tanah Negara Yang dikuasai/Ditempati/Digarap Dan Ganti Kerugian Tanam Tumbuh Dan Benda-Benda Diatasnya Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Pembebasan Lahan Untuk Pembuatan WTP Di Masing-masing 4 Kecamatan Yang Terletak Desa Tanah Datar Kecamatan Muara Badak dan Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangkayu, Tanggal 11 Desember 2015, dimana Penggugat telah menyetujui mengenai besaran nilai tanah dan besaran ganti rugi, bahkan Penggugat pun telah menandatangani Dokumen Surat Pernyataan Penyerahan Penguasaan Tanah tanggal 15 Desember 2015 (Bukti T-22), Permohonan Pembayaran Pembebasan Lahan tanggal 16 Desember 2015 (Bukti T-23), Berita Acara Pembayaran Pembebasan Lahan untuk Pembuatan WTP dari KPA Bid. Penyehatan Lingkungan Dinas Cipta Karya Dan Tata Ruang, Nomor: 640.4-898/800.2-DCKTR/XII/2015, Tanggal 17 Desember 2015 (Bukti T-24), Bukti Pengeluaran LS (Belanja Langsung) Nomor: 0660/SPP-LS/BL/DCKTR/XII/2015, Tanggal 30 Desember 2015 (Bukti T-26), Surat Pernyataan Sisa Pembayaran Hutang dari Dinas Cipta Karya Dan Tata Ruang Nomor: 0640-1062/800.2-DCKTR/XII/2015, Tanggal 31 Desember 2015 (Bukti T-27), Berita Acara Pembayaran Hutang Kewajiban Kepada Pihak Ketiga Di Tahun 2016, Nomor: 640-123/05/Bang-BA/III/2016, Tanggal 10 Maret 2016 (Bukti T-28), Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak, oleh ibu Dina Ariyani Arsyad, S.Sos atas pembayaran Fasilitas kewajiban kepada pemilik lahan di Desa Perangat Selatan, Tanggal Maret 2016 (Bukti T-29) dan Bukti Pengeluaran LS (Belanja langsung), No:0130/SPP-LS/ DCKTR/III/2016, Tanggal 31 Maret 2016 (Bukti T-31), yang mana dari dokumen-dokumen tersebut membuktikan bahwa Penggugat tidak pernah merasa keberatan atas besaran tanah dan besaran nilai ganti kerugian yang telah disepakati bersama dikarenakan

.Halaman - 33 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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)



telah melewati 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Selanjutnya didalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jelas dan tegas disebutkan "Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), KARENA HUKUM Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)". Dengan demikian, Putusan *a quo* telah tidak adil dalam memberikan pertimbangan hukum dengan bukti yang sah dan menjadi putusan yang tidak memiliki dasar pertimbangan yang sah karena telah menyimpangi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Putusan *a quo* harus dibatalkan Pengadilan Tinggi Samarinda, mengadili sendiri dan memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

c. Alat Bukti lainnya tertanda Bukti T-1 sampai dengan T-17 dan T-20 sampai dengan T-32.;

Bahwa Majelis Hakim ~~Pemeriksa~~ Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggarong, dalam pertimbangan hukumnya pada putusan halaman 33 menyebutkan "*Bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tidak memiliki relevansi hukum terhadap gugatan a quo utamanya menyangkut alas hak kepemilikan lahan objek sengketa oleh Tergugat, sedangkan bukti T-1 sampai dengan T-17 dan T-20 sampai dengan T-32 tersebut, Majelis Hakim merujuk pada uraian pertimbangan atas bukti-bukti a quo yang pada pokoknya bahwa sekalipun bukti-bukti yang dimaksud termasuk suatu akta otentik namun bukti-bukti tersebut hanya mengikat terhadap proses dari awalnya rencana Pembangunan WTP (Water Traitment Plaint) sampai pembangunan WTP (Water Traitment Plaint) itu selesai.*" Bahwa Tergugat sangat dirugikan atas pertimbangan hukum yang demikian dikarenakan pertimbangan dalam putusan menunjukan Majelis Hakim pemeriksa perkara memunculkan permasalahan yang tidak menjadi sengketa dalam perkara *a quo* yakni mengenai alas hak kepemilikan lahan objek sengketa, Tergugat sejak awal pembangunan WTP sampai dengan selesai dan akan dilakukan pembayaran kepada Penggugat atas objek tanah sengketa seluas 1.225,68 M² mengakui bahwa objek tanah sengketa adalah milik dari Penggugat, sehingga Tergugat tidak perlu membuktikan apapun didalam persidangan termasuk terhadap bukti surat

.Halaman - 34 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dihadirkan jika dikaitkan dengan hak kepemilikan lahan, sehingga Tergugat sangat keberatan jika bukti-bukti surat yang dihadirkan oleh Tergugat oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Tenggarong hanya dikaitkan dengan alas hak kepemilikan lahan objek sengketa.

Kemudian terhadap pertimbangan Majelis Hakim pada putusan dalam Perkara *a quo* yang menyebutkan "*bukti T-1 sampai dengan T-17 dan T-20 sampai dengan T-32 tersebut, Majelis Hakim merujuk pada uraian pertimbangan atas bukti-bukti a quo yang pada pokoknya bahwa sekalipun bukti-bukti yang dimaksud termasuk suatu akta otentik namun bukti-bukti tersebut hanya mengikat terhadap proses dari awalnya rencana Pembangunan WTP (Water Traitment Plaint) sampai pembangunan WTP (Water Traitment Plaint) itu selesai*", bahwa menurut hemat Tergugat pertimbangan hukum yang demikian adalah pertimbangan hukum yang tidak memadai dan tidak memenuhi rasa keadilan, hal ini dikarenakan bukti-bukti tersebut tidak hanya mengikat terhadap proses dari awalnya rencana Pembangunan WTP (Water Traitment Plaint) sampai pembangunan WTP (Water Traitment Plaint) itu selesai, melainkan juga menunjukkan itikad baik Tergugat dalam melakukan Kewajiban sebagaimana disepakati bersama dalam Berita Acara, karena bukti-bukti tersebut menunjukkan upaya Tergugat untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat (Bukti T-2 sampai dengan T-4, T-6, T-7, T-12, T-13, T-22 sampai dengan T-31) dimana bukti-bukti tersebut merupakan dokumen yang harus disiapkan oleh Tergugat saat akan melakukan pembayaran kepada Penggugat dan hal ini juga diperkuat oleh Keterangan Saksi Moh. Isnaini yang menjadi PPTK Kegiatan Pengadaan Tanah yang menjadi objek sengketa. Tentunya dari Bukti-bukti tersebut jelas menunjukkan bahwa Tergugat sejak awal bukan tidak ingin melakukan pembayaran atas bidang tanah milik Penggugat yang telah berdiri bangunan WTP karena Tergugat telah menganggarkan dalam APBD dan termuat dalam Dokumen anggaran Tergugat (Bukti T-7) serta mempersiapkan dokumen lainnya untuk dilakukan pembayaran (Bukti T-24 sampai dengan T-31), justru karena Penggugat tidak dapat memenuhi syarat yang terdapat dalam Bukti T-12 (Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 Kesepakatan Besaran Ganti Rugi Tanah Hak Atas Tanah Dan Besaran Santunan Penguasaan Tanah atas Tanah Negara Yang dikuasai/Ditempati/Digarap Dan Ganti Kerugian Tanam Tumbuh Dan

.Halaman - 35 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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

Benda-Benda Diatasnya Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Pembebasan Lahan Untuk Pembuatan WTP Di Masing-masing 4 Kecamatan Yang Terletak Desa Tanah Datar Kecamatan Muara Badak dan Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangayu, Tanggal 11 Desember 2015) yakni memberikan Sertipikat Hak Milik asli dengan luasan yang telah disepakati bersama yang mengakibatkan Tergugat tidak dapat melakukan pembayaran. Bahwa dengan telah terbukti didalam persidangan Tergugat tidak dapat melakukan pembayaran karena suatu hal yang tidak diduga oleh Tergugat yakni, Penggugat tidak bisa menyerahkan sertifikat asli dengan luasan yang telah disepakati Penggugat dan Tergugat juga terbukti telah beritikad baik (tidak mempunyai itikad buruk) untuk tidak melakukan pembayaran atas tanah milik Penggugat dengan mengangggarkan dan mempersiapkan dokumen yang diperlukan untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat, maka seharusnya berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdata, Tergugat tidak dapat dihukum atas perbuatan Penggugat yang tidak bisa memenuhi kewajibannya sebagaimana telah disepakati dalam Berita Acara Nomor 640.4/46/PL/XII/DCKTR/2015 tersebut.

Dengan tidak dipertimbangkan sebagaimana mestinya bukti-bukti surat Tergugat yang merupakan suatu akta otentik, maka Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong *a quo*, telah salah dalam pertimbangan hukum dan harus dibatalkan Pengadilan Tinggi Samarinda, mengadili sendiri dan memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

3. Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong, salah memberi pertimbangan hukum terkait alat bukti di persidangan, yakni Surat dari Pimpinan cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Samarinda 2 Kepada Ibu Dina Ariani Arsyad, Nomor: B.299/KC-XI/ADK/12/2015, Perihal Keterangan Penolakan Pemecahan SHM No.05 an. Dina Ariani Arsyad, Tanggal 11 Desember 2015 (Bukti T-18), Fotokopi Surat Perjanjian Lahan dari Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara tanggal 12 Agustus 2013 (Bukti P-3), Fotokopi Surat Keterangan Desa Perangat Selatan No. 64.02.17/057/Ps-Mky/XII/2015 tanggal 15 Desember 2015 (Bukti P-8) dan Keterangan Saksi Moh. Isnaini, Idil Adha dan Moh. Sholeh;

Bahwa dalam pertimbangan hukum dalam putusan *a quo* halaman 32-33 paragraf ke 5 disebutkan "*Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Penggugat tentang tidak dilunasinya pembayaran harga tanah miliknya*

.Halaman - 36 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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

berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3, sedangkan dalil Tergugat tidak melakukan pembayaran secara faktual bukan alasan untuk tidak dilunasinya harga tanah milik Penggugat mengingat menurut Majelis Hakim senyatanya sejak awal tergugat mengetahui bahwa sertifikat milik Penggugat berada dalam agunan pihak Bank BRI yang notabene tidak dapat dikesampingkan eksistensinya untuk dipisahkan dari perjanjian yang melekat antara Penggugat disatu pihak dengan Tergugat dipihak lainnya, fakta mana didukung oleh Bukti T-18 dan juga dari keterangan saksi Moh. Isnaini dan saksi Idil Adha yang menerangkan saksi telah mempelajari dokumen dari Cipta Karya dan diketahui memang benar sertifikat ada dalam agunan Bank BRI, serta dari keterangan saksi Saparudin dan saksi Hudaini yang menjelaskan bahwa pembangunan WTP berdiri diatas tanah milik Penggugat yang belum ada pembayaran sehingga beralasan hukum gugatan penggugat pada petitum angka 3 untuk dikabulkan".

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo diatas adalah keliru, kekeliruan keyakinan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Tergugat sejak awal mengetahui sertifikat milik Penggugat berada dalam agunan Bank BRI dengan didasarkan pada bukti T-18 dan juga dari keterangan saksi Moh. Isnaini dan saksi Idil Adha menunjukkan kekurangjelian dan pemahaman atas apa yang terkemuka didalam persidangan, hal ini dikarenakan Bukti T-18 (Surat dari Pimpinan cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Samarinda 2 Kepada Ibu Dina Ariani Arsyad, Nomor: B.299/KC-X/ADK/12/2015, Perihal: Keterangan Penolakan Pemecahan SHM No.05 an. Dina Ariani Arsyad, Tanggal 11 Desember 2015) merupakan suatu surat dari Bank BRI yang ditujukan kepada Penggugat BUKAN kepada Tergugat, sehingga bagaimana mungkin Majelis Hakim bisa mempunyai keyakinan bahwa Tergugat sejak awal mengetahui sertifikat Penggugat berada dalam jaminan Bank BRI berdasarkan surat yang ditujukan kepada Penggugat ? Kemudian mengenai keterangan saksi Moh. Isnaini dan saksi Idil Adha yang menerangkan telah mempelajari dokumen dari Cipta Karya dan diketahui memang benar sertifikat ada dalam agunan Bank BRI sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan hukum dalam putusan perkara a quo, Tergugat sangat dirugikan atas pertimbangan majelis hakim tersebut, hal ini dikarenakan Majelis Hakim sangat tidak jeli dalam memberikan pertimbangan hukumnya atas apa yang disampaikan oleh Saksi Moh. Isnaini dan Saksi idil adha, hal ini dikarenakan, bahwa memang benar Saksi Moh. Isnaini dan Saksi Idil

.Halaman - 37 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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)



Adha telah mempelajari dokumen dari Cipta Karya akan tetapi kedua saksi tersebut tidak pernah menyampaikan bahwa sejak awal mengetahui bahwa sertifikat Penggugat berada dalam agunan Bank BRI, Saksi Moh. Isnaini tentu memeriksa dokumen dari Cipta Karya karena Saksi memang merupakan PPTK pada Dinas Cipta Karya untuk kegiatan pengadaan tanah objek sengketa *a quo* akan tetapi Saksi didalam persidangan tidak pernah menyampaikan mengetahui sejak awal bahwa sertifikat milik Penggugat berada dalam agunan BRI, melainkan mengetahui ketika mengikuti beberapa kali rapat setelah Saksi Moh. Isnaini (selaku PPTK Kegiatan Pengadaan Tanah) tidak dapat melakukan pembayaran dikarenakan Penggugat tidak dapat menyerahkan sertifikat asli atas tanah yang akan dilakukan pembebasan, sedangkan Saksi Idil Adha juga tidak pernah menyampaikan bahwa Saksi mengetahui sejak awal bahwa sertifikat milik Penggugat berada dalam agunan BRI, Saksi Idil Adha didalam persidangan menerangkan bahwa setelah mempelajari dokumen dari Dinas Cipta Karya, Saksi mengetahui bahwa pemilik tanah adalah ibu Dina dan setahu saksi ketika pengadaan tanah untuk WTP tersebut tidak ada permasalahan karena telah ada kesepakatan, bahkan dari keterangan kedua saksi tersebut dapat diketahui justru Penggugatlah yang sejak awal mengetahui bahwa tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan WTP adalah seluas 50 x 50 m² sesuai dengan sosialisasi yang sejak awal diikuti oleh Penggugat yang kemudian ditindaklanjuti dengan Penetapan Lokasi (sebagaimana terdapat dalam Bukti T-5, T-9, T-10, T-11, T-14 s/d T-16).

Kemudian terhadap keterangan saksi Moh. Sholeh didalam Putusan *a quo* banyak yang tidak dikutip dan dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Tenggara, padahal dari keterangan Saksi Moh. Sholeh (Pj. Kepala Desa Prangat Selatan) terkuak fakta bahwa Penggugat sejak sebelum dilakukan pembangunan WTP telah mengetahui kebutuhan luasan tanah yang diperlukan untuk pembangunan WTP, bahkan Penggugat adalah Kontraktor yang mengerjakan pembangunan WTP tersebut, sehingga bagaimanapun Penggugat merasa keberatan atas luasan dan harga tanah sedangkan Penggugat jelas-jelas sejak awal mengetahui tanah yang dibutuhkan adalah seluas 50x50 m²? Bahkan dari keterangan Saksi Moh. Sholeh diperoleh keterangan harga tanah awal ketika Penggugat membeli tanah dari Pak Suparman dan taksiran kenaikan harga tanah yang sekitar 20 – 30 % dari saat pembelian



(keterangan-keterangan saksi sebagaimana terdapat dalam Kesimpulan Tergugat).

Bahwa Tergugat juga sangat keberatan dijadikannya Bukti P-3 dan Bukti P-8 sebagai dasar oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tenggarong dalam perkara *a quo* dalam mengambil keputusannya (sebagaimana disebutkan dalam putusan perkara *a quo* halaman 32-33 paragraf ke 5 dan halaman 33-34 paragraf ke 2 & 3), hal ini dikarenakan:

- 1) Terhadap Bukti P-3 dan P-8 tersebut, keabsahan dan keotentikannya (sebagaimana telah Tergugat sebutkan didalam kesimpulan) sangat diragukan, mengingat selama dalam pemeriksaan Penggugat tidak pernah menunjukkan surat aslinya dan surat tersebut juga tidak diperkuat oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya didalam persidangan, hal tersebut jelas diatur didalam Pasal 1888 KUHPdata serta diperkuat oleh Yurisprudensi pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan “SURAT BUKTI FOTOKOPI YANG TIDAK PERNAH DIAJUKAN ATAU TIDAK PERNAH ADA SURAT ASLINYA, HARUS DIKESAMPINGKAN SEBAGAI SURAT BUKTI”;
- 2) Bukti P-3 dan P-8 tersebut juga telah disangkal oleh Tergugat didalam persidangan melalui alat bukti surat dan keterangan saksi, yakni:
 - a) Terhadap Bukti P-3 telah Tergugat sangkal melalui Bukti T-14, T-15 dan T-16 dan melalui keterangan Saksi yang dihadirkan Penggugat (Saprudin) dan Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat (Moh. Isnaini, Idil Adha, Rekson Simanjuntak dan Moh. Sholeh);
 - b) Terhadap Bukti P-8 telah Tergugat sangkal melalui Bukti T-20 (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, Tanggal 30 Desember 2014) dan Keterangan Saksi Moh. Sholeh sebagai Pj. Kepala Desa Prangat Selatan yang sangat jelas menyebutkan harga tanah yang diperoleh oleh Penggugat ketika membeli tanah dari Suparman dan kisaran harga tanah saat ini yang mengalami kenaikan antara 20 s/d 30 % dari sejak tahun pembelian (tahun 2013) yang mana keterangan saksi tersebut telah Tergugat sebutkan didalam Kesimpulan. Sehingga sangat tidak beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong pemeriksa perkara *a quo* dalam pertimbangan hukumnya dalam halaman 34 menyebutkan “Tergugat tidak dapat membantah dan membuktikan harga tanah yang disampaikan oleh Penggugat”, padahal justru Penggugatlah

.Halaman - 39 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



yang tidak dapat membuktikan/menunjukkan surat asli Bukti P-8 dan keberadaan Bukti P-8 tersebut juga tidak diperkuat oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya didalam persidangan.

Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat merasa sangat dirugikan dan diperlakukan tidak adil atas pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggarong yang didasarkan pada ketidakjelian penilaian terhadap alat bukti surat dan keterangan yang disampaikan oleh Saksi, untuk itu Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong *a quo*, telah salah dalam pertimbangan hukum dan harus dibatalkan Pengadilan Tinggi Samarinda, mengadili sendiri dan memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong yang diajukan banding, keliru dan salah dalam mempertimbangkan hasil Pemeriksaan Setempat, terkait akses jalan untuk menuju ke tanah lahan Penggugat yang berada dibelakang WTP.

Bahwa didalam pertimbangan hukumnya pada halaman 32 paragraf ke2 Majelis Hakim Perkara *a quo* menyebutkan "*berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat bangunan WTP seluas 1.225,68 m² berada dilahan tanah Penggugat bagian depan jalan raya samarinda-bontang, sehingga tidak ada akses untuk menuju ke tanah lahan Penggugat yang berada dibelakang lahan WTP sehingga Penggugat tidak bisa memanfaatkan sisa lahan dimaksud.*" Bahwa Tergugat sangat keberatan dan diberlakukan tidak adil atas pertimbangan tersebut. Bahwa yang menjadi dasar Tergugat menganggap Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada tingkat pertama keliru dalam pertimbangannya adalah:

- 1) Bahwa ketika dilakukan pemeriksaan setempat tidak dilakukan pengukuran (baik oleh para pihak, oleh Majelis Hakim ataupun oleh orang yang mempunyai keahlian dalam mengukur luasan tanah terutamanya dari Kantor Pertanahan) terhadap luasan bangunan WTP dan luas tanah milik Penggugat, terutama yang berada pada sisi luar/bagian depan jalan raya Samarinda-Bontang, sehingga bagaimana mungkin Majelis Hakim perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggarong mempunyai keyakinan bahwa tidak ada akses bagi Penggugat untuk menuju ke lahan tanah dibagian belakang lahan WTP? sedangkan menurut Tergugat bila melihat luasan tanah milik Penggugat secara keseluruhan yakni seluas 7500 m² dan yang digunakan hanya seluas 1.225,68 m² dan berdasarkan pengamatan Tergugat dilapangan,

.Halaman - 40 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih terdapat sisa tanah yang dapat dijadikan akses jalan untuk dipergunakan Penggugat menuju sisa tanah yang berada dibagian belakang bangunan WTP;

- 2) Penggugat didalam Gugatannya sama sekali tidak mempermasalahkan mengenai akses jalan, sehingga permasalahan akses jalan yang disebutkan didalam pertimbangan hukum didalam putusan *a quo* terkesan muncul secara tiba-tiba;
- 3) Bahwa SEANDAINYA ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat telah dilakukan pengukuran tanah oleh orang yang ahli dalam mengukur luasan tanah/Kantor Pertanahan dan diketahui memang tidak ada akses jalan bagi Penggugat, maka mengenai pihak yang merasa keberatan dengan permasalahan tidak ada akses menuju tanah yang merupakan miliknya telah diatur secara normatif didalam KUHPerdara, yakni didalam Pasal 667 yang menyebutkan "*Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak diantara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya*". Sehingga jelas apabila menurut Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggarong Penggugat tidak mempunyai akses jalan menuju tanah dibagian belakang bangunan WTP maka Pasal 667 KUHPerdara harus dijadikan rujukan dalam memutuskan perkara.

Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong *a quo*, telah salah dalam pertimbangan hukum dan harus dibatalkan Pengadilan Tinggi Samarinda, mengadili sendiri dan memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

5. **Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong yang diajukan banding, telah tidak menyebutkan pertimbangan hukum secara lengkap dan juga telah tidak menyebutkan fakta yang terjadi didalam persidangan sebagaimana seharusnya.**

Bahwa hal-hal yang mendasari Tergugat menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong yang diajukan banding, telah tidak menyebutkan pertimbangan hukum secara lengkap dan juga telah tidak menyebutkan fakta yang terjadi didalam persidangan sebagaimana seharusnya, yakni:

.Halaman - 41 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

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



- 1) Putusan telah tidak menyebutkan pertimbangan hukum secara lengkap dapat dijumpai dalam halaman 32 paragraf ke 2 dimana menyebutkan *"Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka majelis hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai luasan letak tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dan disangkal oleh Tergugat, terhadap persoalan tersebut majelis hakim merujuk pada hasil pemeriksaan objek sengketa diketahui dan telah menjadi hukum bahwa;"*, sedangkan pada paragraf selanjutnya tidak disebutkan pertimbangan hukum lanjutan, melainkan langsung berbunyi *"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas telah menjadi hukum bahwa diatas tanah Penggugat telah ada pembangunan Water Treatment Plain (WTP) yang dibangun oleh pihak Tergugat,"*. Tentunya dengan tidak disebutkan secara lengkap pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo pada Pengadilan Negeri Tenggarong, sangat merugikan Tergugat, khususnya dalam menyusun memori banding, sehingga sangat patut dan adil apabila Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong a quo harus dibatalkan Pengadilan Tinggi Samarinda, memeriksa dan mengadili sendiri serta memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Putusan telah tidak menyebutkan fakta yang terjadi didalam persidangan sebagaimana seharusnya, antara lain:
 - a) Bahwa hasil Pemeriksaan Setempat telah salah dan keliru sebagaimana telah Tergugat sebutkan dalam keberatan ke 4 diatas, tentang tidak adanya akses jalan untuk menuju ke tanah lahan Penggugat yang berada dibelakang WTP;
 - b) Bahwa terkait bukti-bukti surat yang dihadirkan didalam persidangan, didalam Putusan halaman 28 tidak disebutkan mengenai bukti surat Tergugat yang dapat dipertunjukkan aslinya melainkan disebutkan *"menimbang, terhadap alat bukti berupa surat-surat tersebut oleh Tergugat dimuka persidangan telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan surat-surat asal dan dari situ didapati bahwa bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, T-11 sampai dengan T-17, T-22 sampai dengan T-31, T-33 dan T-34, dan T-10, T-17 sampai dengan T-21 dan T-32 tidak dapat ditunjukkan surat aslinya hanya berupa foto copy. Surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku"*. Bahwa jelas isi Putusan tersebut

.Halaman - 42 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



tidak sesuai dengan fakta yang terjadi dipersidangan dimana Tergugat didalam proses persidangan telah menghadirkan 27 Bukti Surat Asli yang telah dipertunjukkan dan dicocokkan didalam persidangan sebagaimana tersebut didalam Daftar Bukti Tergugat dan Kesimpulan Tergugat;

- c) Bahwa terkait dengan Saksi yang telah Tergugat hadirkan didalam Persidangan, didalam Putusan *a quo* dalam halaman 28 disebutkan bahwa *"saksi-saksi mana sebelum memberikan keterangan dimuka persidangan, telah diperiksa identitasnya masing-masing dan telah pula bersumpah/berjanji menurut agamanya, yang selanjutnya saksi-saksi tersebut menerangkan sebagai berikut:"*. Bahwa terhadap hal tersebut Tergugat sangat dibingungkan dengan Hukum Acara yang dijalankan didalam pemeriksaan perkara *a quo*, khususnya dalam acara pemeriksaan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat, hal ini dikarenakan ketika pemeriksaan Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat, Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggaraong tidak melakukan sumpah terhadap para saksi tersebut dengan alasan DIKARENAKAN STATUS PEKERJAAN YANG ADA PADA SAKSI TERGUGAT YAKNI SEBAGAI PEGAWAI NEGERI SIPIL/ APARATUR SIPIL NEGARA YANG MERUPAKAN BAWAHAN DARI BUPATI KUTAI KARTANEGARA, yang mana atas tidak disumpahnya Saksi Tergugat, Tergugat menyatakan keberatan beserta alasan hukumnya yang disampaikan didalam Kesimpulan. Akan tetapi didalam Putusan Perkara *a quo* sebagaimana telah disebutkan diatas, Saksi yang Tergugat hadirkan tiba-tiba dinyatakan telah bersumpah/berjanji menurut agamanya yang mana hal tersebut meskipun pada prinsipnya sangat menguntungkan Tergugat, akan tetapi sangat membuat Tergugat merasakan kejanggalan atas proses pemeriksaan perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggaraong dalam memeriksa dan memutuskan perkara.

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding/Tergugat dalam Memori Banding tersebut di atas, selanjutnya Terbanding/Penggugat telah pula mengemukakan pendapatnya dalam Kontra Memori Bandingnya dengan menyatakan yang pada dasarnya sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan *Judex Factie* tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah **putusan yang adil dan benar**, karena telah mempertimbangkan berbagai hal sebagaimana terungkap dalam persidangan, baik itu dasar-dasar,

.Halaman - 43 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



alasan-alasan hukum, maupun alat-alat bukti sebagaimana diajukan oleh Para Pihak, sehingga pertimbangan hukum yang menjadi *ratio decidendi* dari putusan *Judex Factie* telah cukup tanpa perlu dirisaukan lagi maksud dan tujuannya adalah semata-mata demi penegakan hukum atas perkara ini;

2. Bahwa berdasarkan dalil diatas oleh karenanya **Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas seluruh** dalil-dalil Pembanding/Tergugat sebagaimana diajukan dalam Memorie Banding yang disusunnya, yang mengatakan *Judex Factie* tingkat pertama bertentangan karena tidak memberi pertimbangan hukum yang sah terhadap Eksepsi Pembanding/Tergugat, tidak memberi pertimbangan hukum terkait alat bukti di persidangan, keliru dan salah dalam mempertimbangkan hasil Pemeriksaan Setempat, tidak menyebutkan pertimbangan hukum secara lengkap dan juga telah tidak menyebutkan fakta yang terjadi didalam persidangan, **alasan-alasan banding dari Pembanding/Tergugat ini adalah alasan yang mengada-ngada tanpa memiliki landasan hukum yang benar sama sekali** ;
3. Bahwa dalil-dalil sebagaimana diuraikan oleh Pembanding/Tergugat mulai dari Keberatan 1 pada halaman 2 s/d 9 Memorie Bandingnya terhadap Eksepsi Pembanding/Tergugat, nampaknya adalah serangkaian dalil-dalil yang telah diajukan dalam Conclutie pemeriksaan perkara *Judex Factie* tingkat pertama, dimana dalil-dalil dimaksud pada akhirnya tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan oleh *Judex Factie* tingkat pertama adalah dikarenakan dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding tersebut **tidak memiliki landasan yang berdasarkan kebenaran hukum sama sekali** ;
 - a. Bahwa perbaikan gugatan yang diajukan Penggugat telah melanggar hukum acara, karena perbaikan gugatan telah mengubah pokok gugatan.

Dalam Memorie Bandingnya pada halaman 2 huruf a Pembanding semula sebagai Tergugat mengatakan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, Eksepsi dari Pembanding/Tergugat tersebut dikesampingkan dengan tidak memberikan alasan dan argumentasi hukum yang memadai. Selanjutnya dalam bantahannya tersebut Pembanding/Tergugat beralasan bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 1043.K/Sip/1973 tanggal 13 Desember 1974 dan Nomor 823.K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa : Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau

.Halaman - 44 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



tambahan dari gugatan **asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri** (Hak pembelaan diri) atau pembuktian;

Terhadap dalil tersebut Terbanding/Penggugat akan memberikan tanggapan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Terbanding/Penggugat tidak sependapat dan menolak dengan tegas alasan keberatan yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat tersebut karena alasan tersebut dipaksakan dan mengada – ada;
- 2) Bahwa melalui Memorie Bandingnya, Pembanding/Tergugat sendiri secara Implisit telah mengakui bahwa ketentuan dan Yurisprudensi secara jelas telah menegaskan dan memperbolehkan adanya perubahan/perbaikan gugatan oleh Terbanding/Penggugat;
- 3) Bahwa berdasarkan fakta persidangan, perubahan gugatan yang dilakukan Terbanding/Penggugat dilakukan sebelum adanya pembacaan gugatan dimuka persidangan, sebelum adanya jawaban dan bantahan dari pihak Tergugat, dilakukan melalui persetujuan Hakim serta tanpa adanya sekalipun keberatan dari pihak Tergugat dimuka persidangan, serta adanya perubahan gugatan tersebut tidak pernah sekalipun disertai dengan adanya perubahan petitum gugatan;
- 4) Bahwa fakta hukumnya saat pertama kali dimulainya persidangan setelah mediasi gagal ditempuh oleh Terbanding/Penggugat dengan Pembanding/Tergugat, ketika akan dimulainya persidangan untuk pembacaan gugatan, maka Majelis Hakim menanyakan kepada Penggugat "apakah ada perbaikan gugatan?", dan kemudian Penggugat menjawab "ada perbaikan gugatan", dan kemudian berdasarkan persetujuan dari Ketua Majelis Hakim maka Penggugat diberikan waktu satu minggu untuk perbaikan gugatan, dimana saat itu tim Kuasa Hukum dari Pembanding/Tergugat tidak pernah membantah dan menyatakan keberatan kepada Majelis Hakim Tingkat Pertama atas adanya perubahan atau perbaikan gugatan;
- 5) Bahwa perubahan gugatan yang dilakukan Terbanding/Penggugat tidak pernah merugikan hak-hak Pembanding/Tergugat dikarenakan perubahan gugatan dilakukan sebelum pembacaan gugatan;

.Halaman - 45 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



- 6) Bahwa selanjutnya Pembanding/Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan jawaban tertanggal 11 Desember 2017;
- 7) Bahwa diperkenankannya perubahan gugatan juga telah diakui dalam praktek pengadilan yang menjadi Yurisprudensi, antara lain:
 - Putusan MA-RI No. 546.K/Sip/1970, tanggal 14 Oktober 1970 yang menyatakan bahwa : "Perubahan gugatan itu tidak diterima apabila perubahan itu dilakukan pada taraf pemeriksaan perkara sudah hampir selesai, pada saat dalil-dalil, tangkisan-tangkisan, pembelaan-pembelaan, sudah hampir dikemukakan dan kedua pihak sebelumnya telah mohon putusan".
 - Putusan MA-RI N0.1425.K/Pdt/1985, tanggal 24 Juni 1991 yang menyatakan bahwa : "Perubahan surat/gugatan Perdata dapat diterima/dibenarkan bila perubahan itu dilakukan sebelum Hakim membacakan surat gugatan didalam persidangan dan kepada Tergugat masih diperintahkan untuk menjawab surat gugatan tersebut".
 - Putusan MA-RI No. 943.K/Sip/1987, tanggal 9 September 1985 yang menyatakan bahwa : "Perubahan gugatan dibolehkan selama proses persidangan sebab perubahan gugatan adalah hak dari pada Penggugat dan Tergugat".
- 8) Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam Bukunya "Hukum Acara Perdata" menyatakan bahwa "**dibenarkan atau tidaknya perubahan gugatan adalah sepenuhnya wewenang Majelis Hakim**".
- 9) Bahwa sesuai Hukum Acara Perdata, pengaturan tentang perubahan gugatan memang tidak diatur dalam *Herziene Indonesich Reglement (HIR)* maupun *Rechtsreglement Buitengewesten (RBg)*, namun perubahan gugatan tersebut telah diatur dalam **pasal 127 Rv**, berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka Terbanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tenggarong yang menyatakan bahwa yang dimaksud dengan pokok gugatan adalah kejadian Materiil, dengan demikian perubahan gugatan yang dibenarkan hukum adalah perubahan yang tidak mengakibatkan terjadinya perubahan kejadian materiil gugatan; sehingga mutatis mutandis karena perubhan gugatan yang

.Halaman - 46 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



diajukan dalam persidangan diluar kualifikasi perubahan materiil (Putusan Hal. 20 Alenia ke-1).

10) Bahwa oleh karenanya maka alasan keberatan dan penolakan yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat, **sepatutnya dan sewajarnya apabila ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa Perkara a quo.**

b. Bahwa gugatan Penggugat mengenai Gugatan Penggugat Tidak memenuhi unsur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam Memorie Bandingnya pada halaman 4 huruf b Pembanding semula sebagai Tergugat mengatakan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dalam eksepsi Tegugat mengenai gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPer tidak mendapatkan pertimbangan hukum yang memadai.

Terhadap dalil tersebut Terbanding/Penggugat akan memberikan tanggapan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Terbanding/Penggugat tidak sependapat dan menolak dengan tegas alasan keberatan yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat tersebut karna alasan tersebut dipaksa dan mengada – ada;
- 2) Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, menyatakan antara lain sebagai berikut:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".

- 3) Bahwa selanjutnya sebagaimana termuat pada posita poin 7 Hal. 4, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A Moegini Djodjodirjo di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" pada halaman 35 yaitu "bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau: bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

.Halaman - 47 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



- 4) Bahwa dalam buku yang sama M.A. Moegini Djodjodirdjo memaparkan yang dimaksud bertentangan dengan hak orang lain adalah bertentangan dengan kewenangan yang berasal dari suatu kaidah hukum, dimana yang diakui dalam yurisprudensi, diakui adalah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan hak atas kekayaan. Bertentangan dengan kewajiban si pelaku adalah berbuat atau melalaikan dengan peraturan perundang-undangan. Sedangkan yang dimaksud melanggar kesusilaan baik adalah perbuatan atau melalaikan sesuatu yang bertentangan dengan norma-norma kesusilaan, sepanjang norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis. Bertentangan dengan peraturan yang diindahkan adalah bertentangan dengan sesuatu, yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam lalu lintas masyarakat;
- 5) Bahwa walaupun perbuatan Pembanding/Tergugat dengan menerbitkan surat dan melakukan rapat koordinasi untuk melakukan penetapan lokasi yang akan digunakan oleh Pemerintah dalam melakukan pembangunan pembuatan *Water Treatment Plant (WTP)* adalah merupakan suatu perbuatan yang benar. Namun berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya justru membenarkan kesalahan Pembanding/Tergugat Karena proyek WTP dimulai pengerjaannya pada awal tahun 2013, **dalam hal ini Pembanding/Tergugat tidak ada mengganti rugi dan membebaskan tanah milik Terbanding/Penggugat yang dipakai pembangunan *Water Treatment Plant (WTP)* oleh Pembanding/Tergugat, sudah jelas posita angka 1 dan 2 tersebut adalah sebagai penetapan lokasi Pembuatan *Water Treatment Plant (WTP)* di Kutai Kartanegara;**
- 6) Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka Terbanding/ Penggugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tenggarong yang menyatakan bahwa Eksepsi yang demikian bukan eksepsi yang bersifat Kompetensi absolut oleh karenanya hal tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dalam pertimbangan pokok perkara (Putusan Hal. 20 Alenia ke-2).;

.Halaman - 48 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



7) Bahwa oleh karenanya maka alasan keberatan dan penolakan yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat, **sepatutnya dan sewajarnya apabila ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa Perkara a quo.**

c. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat/Pembanding mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*oscuur libel*).

Dalam Memorie Bandingnya pada halaman 5 huruf c Pembanding semula sebagai Tergugat mengatakan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dalam eksepsi Tergugat, juga tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan *a quo* atau Majelis Hakim telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya.

Terhadap dalil tersebut Terbanding/Penggugat akan memberikan tanggapan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Terbanding/Penggugat tidak sependapat dan menolak dengan tegas alasan-alasan keberatan yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat tersebut karna hal itu hanyalah pandangan pribadi, tidak sesuai dengan perundang-undangan yang ada, tidak mendasar serta bertolak belakang dengan fakta hukum yang ada ;
- 2) Bahwa sebelumnya melalui Replik yang diajukan pada tanggal 18 Desember 2017, Terbanding/Penggugat telah menanggapi eksepsi gugatan Penggugat Kabur (*oscuur libel*) yang didalilkan pada poin 4 Hal. 3, dimana melalui Replik tersebut Terbanding/Penggugat telah memberikan bantahan sebagai berikut : "dalil Eksepsi Tergugat pada Poin II Mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Penggugat Tolak secara tegas karena Gugatan Penggugat tidaklah kabur akan tetapi sudah jelas dan terang, karena dalam gugatan Penggugat dengan jelas telah menyatakan bahwa pihak Tergugat melakukan pembangunan Pembuatan WTP (Water Treatment Plant) diatas tanah milik Penggugat tersebut";
- 3) Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka Terbanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tenggara yang menyatakan bahwa terhadap eksepsi gugatan penggugat kabur (*obscur libel*) tersebut baik mengenai jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang

.Halaman - 49 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



dilakukan oleh Tergugat yaitu Tergugat telah melakukan Pembangunan Pembuatan WTP (Water Treatment Plant) diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Prangat Selatan Kecamatan Marang Kayu Kabupaten Kutai Kartanegara dilahan seluas 1.225,68 M2 yang belum dibebaskan oleh Tergugat; sudah menyangkut materi perkara dan tidak bersifat eksepsionil dengan demikian maka dalil tersebut dipandang cukup dan jelas selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dalam pokok perkara in cassu (Putusan Hal. 20 Alenia ke-3).;

- 4) Bahwa oleh karenanya maka alasan keberatan dan penolakan yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat, **sepatutnya dan sewajarnya apabila ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa Perkara a quo.**

- d. Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Dalam Memorie Bandingnya pada halaman 7 huruf d Pembanding semula sebagai Tergugat mengatakan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dalam eksepsi Tergugat, sebagaimana terbukti dalam proses pembuktian yang juga tidak dipertimbangkan secara patut oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Tenggarong dalam perkara *a quo*.

Terhadap dalil tersebut Terbanding/Penggugat akan memberikan tanggapan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Terbanding/Penggugat tidak sependapat dan menolak dengan tegas alasan keberatan yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat tersebut karna alasan tersebut dipaksa dan mengada – ada;
- 2) Bahwa sebelumnya melalui Replik yang diajukan pada tanggal gugatan Penggugat Kurang Pih 18 Desember 2017, Terbanding/ Penggugat telah menanggapi eksepsi yang didalilkan pada poin 5 Hal. 3, dimana melalui Replik tersebut Terbanding/Penggugat telah memberikan bantahan sebagai berikut : " dalil Eksepsi Tergugat pada poin III mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (PLURIUM LITIS CONSURTUM) **harus ditolak atau dikesampingkan** karena tidak berdasar menurut hukum, dengan alasan bahwa untuk menentukan siapa yang akan ditarik menjadi Tergugat adalah kewenangan Penggugat (Asser IV, catatan ke II

.Halaman - 50 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



hal. 304 dan STAR BUSMANN, cetakan ke I hal. 130 dan seterusnya);

- 3) Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka Terbanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tenggara yang menyatakan "bahwa yang berhak ditarik menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah sepenuhnya kewenangan Penggugat sepanjang terhadap pihak-pihak yang dimaksud dipandang cukup dan tidak menghalangi pembuktian mengenai pokok gugatan atau terhalangnya hak orang lain dari persoalan yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak yang disebutkan dalam gugatan Penggugat dipandang cukup menurut Hukum. Oleh karenanya dalil a quo tidak dapat diterima.
 - 4) Bahwa oleh karenanya maka alasan keberatan dan penolakan yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat, **sepatutnya dan sewajarnya apabila ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa Perkara a quo.**
4. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas alasan banding dari Pembanding yang diajukan oleh Pembanding pada halaman 9 s/d 15 angka 2 Keberatan 2, yang menyebutkan bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* tingkat pertama tidak memberi pertimbangan hukum yang sah dan memadai. Seluruh pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan oleh *Judex Factie* tingkat pertama dalam perkara a quo **telah mempertimbangkan seluruh dalil dan alasan hukum, serta alat-alat bukti sebagaimana diajukan oleh masing-masing pihak berperkara**, sehingga tidak benar dan tidak beralasan alasan banding sebagaimana diajukan oleh Pembanding tersebut; **Terhadap dalil tersebut Terbanding/Penggugat akan memberikan tanggapan sebagai berikut :**
- a. Bahwa mengenai luasan tanah dan besaran nilai ganti rugi untuk tanah yang telah disepakati seluas 1.225,68 M² dengan harga Rp. 180.000 per meter persegi, dimana Pembanding/Tergugat mendalilkan kalau Terbanding/Penggugatlah yang tidak menyerahkan sertifikat tanah dimaksud yang telah disepakati dalam Berita Acara Kesepakatan tersebut yang membuat Tergugat tidak dapat melakukan Pembayaran.

.Halaman - 51 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Yang pada prinsipnya Kesepakatan tersebut tidak terealisasi atau batal dibayarkan yang mana di dalam isi kesepakatan Pembanding/Tergugat hanya mau membayar tanah yang terkena bangunan saja, akan tetapi pada tanggal 10 Nopember 2016 pernah diadakan rapat dimana hasil rapat tersebut, pihak Pembanding/Tergugat mau membayar dari sisa tanah milik Terbanding/Penggugat dan akan dibayarkan/diusulkan di APBD-P Tahun 2016, yang mana Notulen tersebut ditandatangani oleh Pak Abdurahman Selaku Kuasa Pengguga Anggaran.

Bahwa dalam dalil tersebut justru Pembanding/Tergugat telah mengakui kesalahannya, di dalam Berita Acara Kesepakatan tersebut juga Pembanding/Tergugat mengakui belum melakukan pembayaran, yang jadi pertanyaan kenapa diatas tanah milik Terbanding/Penggugat yang belum dibebaskan sudah ada berdiri bangunan WTP ?? Berdasarkan fakta-fakta dipersidangan Luas tanah Terbanding/Penggugat seluas 1.225,68 M² yang telah dibangun WTP oleh Pembanding/Tergugat merupakan bagian dari tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 05 atas nama Dina Ariani Arsyad, S.Sos, tertanggal 14 Nopember 1996, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai, dengan Luas tanah 7.500 M² yang terletak di Desa Perangat Selatan, Kec. Marangkayu, Kab. Kutai Kartanegara (Bukti P-I).

- b. Bahwa dalam Memorie Bandingnya halaman 10 huruf b Pembanding/Tergugat mengatakan bahwa Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo pada Pengadilan Negeri Tenggarong tidak mempertimbangkan mengenai keputusan Bupati Kutai Kartanegara No: 590/596/PL/017/A.Ptn tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Water Treatment Plant (WTP) di Desa Perangat Selatan Kecamatan Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara tanggal 7 Desember 2017, dan berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 jelas disebutkan dalam Pasal 37 ayat (2) yang menyebutkan "hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan". Selanjutnya dalam Pasal 38 ayat (1) mengatur mengenai mekanisme pemilk tanah apabila tidak sepakat mengenai harga yang disepakati, yakni dengan

.Halaman - 52 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



cara mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu lebih lama 14 (Empat Belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian.

Bahwa sekalipun telah dibuat berita acara kesepakatan, maka Terbanding /Penggugat/ Pemegang Hak Atas Tanah masih menolak pembayaran ganti rugi dan belum mau melepaskan hak atas tanah yang masih menjadi milik Terbanding /Penggugat, karena Konsinyasi/Penitipan uang ganti rugi pada Pengadilan tidak serta merta secara hukum mencabut atau menghilangkan hak atas tanah yang menjadi milik Terbanding /Penggugat;

Terbanding /Penggugat sangat keberatan atas ganti kerugian yang termuat dalam berita acara kesepakatan. Seharusnya bagi Pemerintah maupun Instansi yang memerlukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, ganti kerugian yang diberikan kepada Terbanding /Penggugat/ Pemegang Hak atas tanah hendaknya tidak bersifat memaksa dengan mengabaikan rasa keadilan, tetapi harus diupayakan secara maksimal agar terjadi kesepakatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pembanding/Tergugat hendaknya dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak merugikan Terbanding/ Penggugat secara sepihak tetapi menghormati Terbanding/ Penggugat/Pemegang Hak atas Tanah dengan memberikan ganti rugi yang tidak merugikan Terbanding/ Penggugat/pemegang hak atas tanah dimaksud; Bahwa Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 diwujudkan dalam bentuk penghormatan terhadap hak pemegang atas tanah untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak dan adil;

- c. Bahwa dalam Memorie Bandingnya halaman 13 huruf c Pembanding/Tergugat mengatakan bahwa Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo pada Pengadilan Negeri Tenggarong tidak mempertimbangkan Alat Bukti tertanda Bukti T-1 s/d T-17 dan T-20 s/d T-32. Terbanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tenggarong yang menyatakan : " Menimbang..... atas bukti-bukti a quo yang pada pokoknya bahwa sekalipun bukti-bukti yang dimaksud termasuk suatu akta otentik namun bukti-bukti tersebut hanya mengikat terhadap proses dari awalnya rencana Pembangunan WTP (Water Traitment

.Halaman - 53 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Plaint) sampai pembangunan WTP (*Water Traitment Plaint*) itu selesai”.

(Putusan Hal.33 Alinea ke-2);

Bahwa dalam perkara a quo walaupun Pembanding/Tergugat telah mempersiapkan Bukti T-2 s/d T-4, T-6, T-7, T-12, T-13, T-22 s/d T-31 untuk melakukan pembayaran, akan tetapi Pembanding/Tergugat belum ada membebaskan tanah milik Terbanding/Penggugat hingga Pembangunan WTP (*Water Traitment Plaint*) itu selesai;

5. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas uraian dalil dari alasan banding dalam pada halaman 15 s/d 18 angka 3 Keberatan 3 Memorie Banding dari Pembanding/Tergugat, karena uraian dalil didalamnya tidak mengandung kebenaran hukum sama sekali untuk dapat membatalkan apa yang telah diputuskan oleh *Judex Factie* tingkat pertama dalam perkara *a quo*;

Bahwa Surat dari Pimpinan Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Samarinda Kepada Ibu Dina Ariani Arsyad, Nomor: B.299/KC-X/ADK/12/2015, Perihal: Keterangan Penolakan Pemecahan SHM No. 5 an. Dina Ariani Arsyad, tanggal 11 Desember 2015 yang artinya telah memperlihatkan bahwa adanya satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari total SHM seluas 7.500 m2 yang sebagian terkena bangunan WTP tersebut sebagaimana bukti T-18 telah Terbanding/Penggugat tanggapi dalam Kesimpulan yang Terbanding/Penggugat ajukan pada sidang tanggal 12 Februari 2018.

6. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas uraian dalil dari alasan banding dalam pada halaman 19 s/d 20 angka 4 Keberatan 4 Memorie Banding dari Pembanding/Tergugat, karena uraian dalil didalamnya tidak mengandung kebenaran hukum sama sekali untuk dapat membatalkan apa yang telah diputuskan oleh *Judex Factie* tingkat pertama dalam perkara *a quo*. Terbanding/Penggugat juga telah menanggapi mengenai sidang Pemeriksaan Setempat dalam Kesimpulannya yang diajukan pada sidang tanggal 12 Februari 2018 yang merupakan masih satu rangkaian dalam objek perkara *a quo* yang digugat oleh Terbanding/Penggugat dan memang pada saat pemeriksaan setempat ada dan dapat dibuktikan diatas tanah milik Terbanding/Penggugat telah berdiri bangunan WTP (*Water Treatment Plant*) ;

Bahwa pada poin 1 halaman 20 ada menyebutkan berdasarkan pengamatan Pembanding/Tergugat dilapangan, masih terdapat sisa tanah yang dapat dijadikan akses ke jalan untuk dipergunakan

.Halaman - 54 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Terbanding/Tergugat menuju sisa tanah yang berada dibagian belakang bangunan WTP, dan Terbanding/Penggugat menolak dasar hukum Pasal 667 KUHPdata yang menyebutkan "*Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak diantara tanah-tanah orang yang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya*". Terbanding/Penggugat juga telah menanggapi dalam kesimpulan dalam persidangan terdahulu yang merupakan masih satu rangkaian yang tidak terpisahkan dalam perkara a quo, Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Pembanding/Tergugat maka Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong dalam perkara a quo, Majelis Hakim dalam perkara a quo sudah benar dan teliti dalam memberikan pertimbangan hukum, oleh karenanya haruslah ditolak dan dikesampingkan untuk seluruhnya;

7. Bahwa demikian juga Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas uraian dalil dari alasan banding dalam pada halaman 20 s/d 22 angka 5 Keberatan ke 5 Memorie Banding dari Pembanding/Tergugat, karena uraian dalil didalamnya tidak mengandung kebenaran hukum sama sekali untuk dapat membatalkan apa yang telah diputuskan oleh *Judex Factie* tingkat pertama dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding/Tergugat maupun Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat tersebut oleh karena pada intinya (*include*) telah dipertimbangkan dalam bagian Provisi, Eksepsi maupun dalam bagian Pokok Perkara terurai terdahulu, maka guna efektivitas serta efisiensi Putusan maupun relevansinya, maka tidak perlu dipertimbangkan kembali/ulang serta mengingat relevansinya tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh lagi;

Menimbang, bahwa karena gugatan Terbanding/Penggugat dalam Pengadilan Tingkat Pertama telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, sedangkan dalam tingkat Banding Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding mengadili sendiri dengan menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat dan gugatan telah dinyatakan sebagai kurang pihak (*plurium litis consortium*) serta dalam bagian Pokok Perkara gugatan Terbanding/Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeijk verklaard*), maka sesuai ketentuan pasal 192 RBg.,

.Halaman - 55 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Terbanding/Penggugat harus diletakkan pada pihak yang kalah dan dibebani untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Mengingat serta memperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum yang bersangkutan dengan hal ini, khususnya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-undang Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, tentang Hak Tanggungan, KUH. Perdata serta Rbg. (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten/ statsblaad tahun 1927 Nomor 227*) jo. *RV (Reglement op de burgerlijke Rechtsvordering/ statsblaad tahun 1847 nomor 52 jo. statsblaad tahun 1849 nomor 63)*;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding/ Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong, tanggal 8 Maret 2018, Nomor 35/Pdt.G./2017/PN.Trng. yang dimohonkan Banding tersebut, selanjutnya,

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI;

Menolak tuntutan Provisi Terbanding/Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Pemanding/Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat sebagai kurang pihak (*plurium litis consortium*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan kepada Terbanding/Penggugat, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Senin tanggal 20 Agustus 2018 oleh kami **SULTHONI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AGUNG SURADI, S.H.** dan **BADRUN ZAINI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 20 Juli 2018, Nomor

.Halaman - 56 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/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

86/PDT/2018/PT.SMR., putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 30 Agustus 2018, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim anggota serta dihadiri pula oleh **Drs. GUSTI TAUFIK, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

AGUNG SURADI, S.H.

SULTHONI, S.H., M.H.

BADRUN ZAINI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Drs. GUSTI TAUFIK, S.H.

Catatan Perincian biaya perkara banding :

1. Materai	:	Rp. 6.000,00	
2. Redaksi	:	Rp. 5.000,00	
3. Biaya Administrasi	:	Rp. 139.000,00	
Jumlah :	:	Rp. 150.000,00	(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

.Halaman - 57 - dari 57 Putusan No. : 86/PDT/2018/PT.SMR