



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **WALIKOTA SAMARINDA**, beralamat di Jalan Kesuma Bangsa, Nomor 82, Samarinda **c.q. KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KOTA SAMARINDA**, yang diwakili oleh Pejabat Pelaksana Harian Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Samarinda, Drs. Decky Zulkiffi, M.Si., berkedudukan di Jalan Dahlia, Komplek Perkantoran Balaikota Samarinda,
2. **KEPALA DINAS PENDIDIKAN KOTA SAMARINDA**, beralamat di Jalan Biola, Nomor 4A, Samarinda, **c.q. KEPALA SEKOLAH DASAR NEGERI NOMOR 026 (saat ini 009) SAMARINDA**, yang diwakili oleh Pejabat Kepala Sekolah Dasar Negeri Nomor 009 Kota Samarinda, Nurkhayatun, S.Pd., beralamat di Jalan Jelawat, Gang 4, RT 13, Samarinda,

keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. H. Hermanto, M.Hum. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Sekretariat Daerah Kota Samarinda, beralamat di Gedung Balaikota Samarinda, Jalan Kesuma Bangsa, Nomor 82, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2018;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

H. ABDULLAH, S.E., M.M., bertempat tinggal di Jalan Jelawat, Gang 6, Nomor 63, RT 07, Samarinda;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2427 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan terdapat dalam putusan ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Kuasa Tanah (SPPT) atas nama H. Abdullah, S.E., M.M Nomor 591.21/148/KASI/VIII/2011 tanggal 5 Agustus 2011, luas tanah 5.750 m² (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) milik Penggugat adalah sah dan berharga, dengan batas-batas:
 - a. Utara berbatasan dengan jalan/Abdullah,
 - b. Selatan berbatasan dengan jalan/Sarmani,
 - c. Timur berbatasan dengan jalan/M. Kadri,
 - d. Barat berbatasan dengan jalan/Kusnan,adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechmatige overheidsdaad*);
4. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian materiil dan immateriil, yaitu:
 - a. Kerugian materiil:

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2427 K/Pdt/2020

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 I untuk menyerahkan secara fisik tanah "Surat Pernyataan Kuasa Tanah (SPPT) atas nama H. Abdullah, S.E., M.M." Nomor 591.21/148/KASI/VIII/2011 tanggal 5 Agustus 2011, luas tanah 1.131,43 m² (seribu seratus tiga puluh satu koma empat puluh tiga meter persegi) kepada Penggugat dalam keadaan semula/kosong serta terbebas dari beban apapun juga secara langsung setelah perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara/Polri atau jika Tergugat I tidak bisa menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, maka Tergugat I wajib membayar uang sebagai pengganti atas nilai tanah tersebut kepada Penggugat sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi dikalikan 1.131,43 m² (seribu seratus tiga puluh satu koma empat puluh tiga meter persegi) adalah sebesar Rp1.697.145.000,00 (satu miliar enam ratus sembilan puluh tujuh juta seratus empat puluh lima ribu rupiah), diterima bersih;

b. Kerugian immateriil:

Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian immateriil kepada Penggugat dikarenakan dengan adanya permasalahan ini mengakibatkan Penggugat terganggu pikiran dan waktunya akibat permasalahan tersebut, yang mana kerugian yang dimaksud membayar sewa tanah di atas bangunan Sekolah Dasar Negeri Nomor 026 (saat ini 009) sejak dibangunnya sampai saat ini telah dipergunakan selama sekitar 30 (tiga puluh) tahun, apabila didasarkan pada asas kepatutan dan kelayakan jika dinilai dengan uang yaitu Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, apabila ia lalai memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya bantahan (*verzet*), banding atau kasasi;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2427 K/Pdt/2020

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 Mahkamah Agung Nomor 2427/K/Pdt/2020

mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Pihak Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan selaku Kuasa Hukum (Advokat);
2. Dasar gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscur libel*);
3. Gugatan pihak Penggugat telah daluwarsa;
4. Para Penggugat telah kehilangan kapasitasnya untuk mengajukan gugatan;
5. Pengajuan gugatan oleh Para Penggugat tidak dengan iktikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2018/PN Smr tanggal 13 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Kuasa Tanah (SPPT) atas nama H. Abdullah, S.E., M.M. Nomor 591.21/148/KASI/VIII/2011 tanggal 5 Agustus 2011, luas tanah 5.750 m² (lima ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) milik Penggugat, dengan batas-batas:
 - a. Utara berbatasan dengan jalan/Abdullah,
 - b. Selatan berbatasan dengan jalan/Sarmani,
 - c. Timur berbatasan dengan jalan/M. Kadri,
 - d. Barat berbatasan dengan jalan/Kusnan,adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechmatige overheidsdaad*);

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2427 K/Pdt/2020

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 I menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta terbebas dari beban apapun, atau jika Tergugat I tidak bisa menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, maka Tergugat I harus membayar uang sebagai pengganti atas nilai tanah tersebut sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi dikalikan 1.131,43 m² (seribu seratus tiga puluh satu koma empat puluh tiga meter persegi) sehingga total seluruhnya Rp1.697.145.000,00 (satu miliar enam ratus sembilan puluh tujuh juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;

5. Menghukum Tergugat II untuk tunduk pada putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini sebesar Rp1.176.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 54/PDT/2019/PT SMR tanggal 27 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 17 April 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/KAS/2019/Pdt.Smr *juncto* Nomor 50/Pdt.G/2018/PN Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juli 2019;

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

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2427 K/Pdt/2020

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 tanggal 15 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan

ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat I dan II tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pejabat/Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
4. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya/ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa kasasi atas perkara ini tidak setuju dan berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 7 Agustus 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 15 Juli 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 7 Agustus 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Samarinda yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa yang saat ini berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri 009 Kota Samarinda terbukti semula adalah milik H. Andut;

Bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli atau pun ganti rugi atas tanah objek sengketa *a quo* kepada H. Muhammad Lisi bin H. Andut atau kepada ahli waris H. Andut lainnya;

Bahwa dengan demikian Penggugat sebagai ahli waris H. Andut berhak atas objek sengketa atau ganti rugi oleh Tergugat I atas penguasaan tanpa hak atas objek sengketa;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2427 K/Pdt/2020

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 Mahkamah Agung RI/Pengadilan Tinggi Samarinda yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: WALIKOTA SAMARINDA dan kawan tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **WALIKOTA SAMARINDA c.q. KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KOTA SAMARINDA** dan 2. **KEPALA DINAS PENDIDIKAN KOTA SAMARINDA c.q. KEPALA SEKOLAH DASAR NEGERI NOMOR 026 (saat ini 009) SAMARINDA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 September 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2427 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 1013/Pdt/2020/1013/PT-UNIS Wahab, S.H., M.H.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2427 K/Pdt/2020

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)