



PUTUSAN
Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Balikpapan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HJ. ANDI GUSTI, beralamat di Jalan Soekarno Hatta RT.47, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RIZKY DWI CAHYO PUTRA, S.H., dan kawan-kawan** para Advokat pada Kantor Advokat **BOYAMIN SAIMAN LAW FIRM** yang beralamat di Jalan Tanjung III No. 22, RT 52 Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 26-9-2023 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **YULIANA**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Empat No.24 RT.013 Kelurahan Margo Mulyo, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat I**;
2. **NJO BIE WAT**, bertempat tinggal tidak diketahui, sebagai **Tergugat II**;
3. **SAMRAN**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Balang KM. 13 RT. 011 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat III**;
4. **MASDAN**, bertempat tinggal di Desa Babulu Laut RT. 014, Kecamatan Babulu, Kabupaten Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- 5. PEMERINTAH INDONESIA C.Q. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL C.Q. DIREKTUR JENDERAL PENGADAAN TANAH DAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL C.Q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN TIMUR C.Q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, beralamat di Jalan Ruhui Rahayu No.1, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sebagai **Tergugat V**;
- 6. PEMERINTAH INDONESIA C.Q. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA C.Q. KEPALA BALAI BESAR PELAKSANA JALAN NASIONAL KALIMANTAN TIMUR C.Q. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA**, beralamat di Jalan Syarifuddin Yoes, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sebagai **Tergugat VI**;
- 7. LURAH KARIANGAU**, beralamat di Jalan Sultan Hasanudin No.5, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Turut Tergugat I**;
- 8. CAMAT BALIKPAPAN BARAT**, beralamat di Jalan Letjen Suprpto No.69, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Turut Tergugat II**;

Halaman 2 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 26 September 2023 dalam Register Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** selaku pemilik dari sebidang tanah perbatasan sesuai **SURAT KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN / TANAMAN DIATAS TANAH NEGARA yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor : 0016/KR/BB/SPTN/II/99**, tercatat atas nama **HASNA / TAN**, yang sekarang terletak di Jalan Pendekat Pulau Balang, Rukun Tetangga (RT) 15, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur (dahulu RT.001, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kodya Dati II Balikpapan, Propinsi Dati I Kalimantan Timur), **seluas $\pm 15.480 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima belas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi)** yang telah dibeli oleh **PENGUGAT** berdasarkan **AKTA PENGIKATAN JUAL BELI Nomor : 127 tanggal 30 Mei 2009** yang dibuat dihadapan **YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan** dengan **AKTA SURAT KUASA Nomor : 128 tanggal 30 Mei 2009** yang dibuat dihadapan **YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan** dengan rincian ukuran dan batas sebagai berikut:

- **Ukuran Tanah:**

- a. Lebar sisi Utara : 125 m'
- b. Panjang sisi Timur : 193 m'
- c. Lebar sisi Selatan : 115 m'
- d. Panjang sisi Barat : 65 m'

Halaman 3 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- **Batas – batas tanah:**
 - a. Batas sebelah Utara : Perbatasan Angki
 - b. Batas sebelah Timur : Perbatasan Mami
 - c. Batas sebelah Selatan : -
 - d. Batas sebelah Barat : Perbatasan Ngan
 - **Dengan batas titik koordinat bidang tanah (WGS 84/Universal Transverse Mercator Zone 50S) sebagai berikut :**
 - a. X=478636.9074 Y=9871653.1418
 - b. X=478758.7365 Y=9871681.1181
 - c. X=478670.6783 Y=9871507.1332
 - d. X=478568.2793 Y=9871559.4730
 - e. X=478636.9074 Y=9871653.1418
2. Bahwa **PENGUGAT TIDAK PERNAH MENJUAL DAN/ATAU MENGALIHKAN BIDANG TANAH TERSEBUT KEPADA SIAPAPUN ATAU PIHAK MANAPUN TERMASUK KEPADA PIHAK TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**, yang ternyata terhadap bidang tanah milik **PENGUGAT** tersebut terjadi tumpang tindih (“*overlapping*”) dengan bidang – bidang tanah yang diklaim oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, bidang – bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut:
- **Sertipikat Hak Milik Nomor : 732 / Kelurahan Kariangau** atas nama **TERGUGAT I**, seluas 18.194 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh empat meter persegi);
 - **Sertipikat Hak Milik Nomor : 376 / Kelurahan Kariangau** atas nama **TERGUGAT II**, seluas 19.994 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi);
3. Bahwa **TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** mengklaim sebagai pemilik dari **Surat Segel SOERAT KETERANGAN KEPEMILIKAN BIDANG TANAH GARAPAN** tanggal 9 Februari 1955 yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan seluas ± 56 Hektar (lebih kurang lima puluh enam hektar) yang juga berdasarkan klaim tersebut *overlapping* dengan bidang tanah milik **PENGUGAT**;



4. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** dan **TURUT TERGUGAT II** berberan dalam mendukung akurasi data pertanahan dan sangat diperlukan dengan maksud mencegah kekeliruan dan tumpang-tindihnya informasi mengenai status dan kepemilikan tanah, dimana dalam hal ini juga terhadap bidang tanah milik **PENGGUGAT terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor : 0016/KR/BB/SPTN/II/99**;
5. Bahwa bidang tanah **PENGGUGAT** tersebut masuk ke dalam bidang – bidang tanah yang terdampak dalam Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) yang mana terhadap bidang tanah tersebut telah dilaksanakan dan dilakukan pengukuran oleh **Tim Satgas Pelaksana Pengadaan Tanah** termasuk didalamnya **TERGUGAT V** selaku **Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah** dan **TERGUGAT VI** selaku **Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN** pada tanggal 1 dan 2 Februari 2023 sampai selesai;
6. Bahwa berdasarkan **PENGUMUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023** tanggal 6 April 2023 (“**PENGUMUMAN**”) yang melampirkan 47 (empat puluh tujuh) bidang yang tertuang pada **Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023** tanggal 14 Februari 2023 dan **Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023** tanggal 3 April 2023, bidang tanah milik **PENGGUGAT** tidak masuk ke dalam **PENGUMUMAN** tersebut dan **TIDAK ADA CATATAN APAPUN TERKAIT BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT YANG JELAS – JELAS TUMPANG TINDIH (“OVERLAPPING”) DENGAN BIDANG - BIDANG TANAH YANG DIKLAIM OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**, sedangkan disisi lain



yang masuk ke dalam **PENGUMUMAN** adalah bidang tanah yang diklaim oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** sebagai berikut:

- **NIS/NIB/No.Rincikan 870, Sertipikat Hak Milik Nomor : 732 / Kelurahan Kariangau** atas nama **TERGUGAT I** seluas 18.194 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan **LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 10.253 M² (SEPULUH RIBU DUA RATUS LIMA PULUH TIGA METER PERSEGI)** dan yang **OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT TETAPI TIDAK TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 1.199 M² (SERIBU SERATUS SEMBILAN PULUH SEMBILAN METER PERSEGI)**;

- **NIS/NIB/No.Rincikan 873, Sertipikat Hak Milik Nomor : 376 / Kelurahan Kariangau** atas nama **TEGRUGAT II** seluas 19.994 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan **LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 2.973 M² (DUA RIBU SEMBILAN RATUS TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI)**;

7. Bahwa dalam **PENGUMUMAN** tersebut terdapat juga bidang tanah yang tertuang pada **Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023** tanggal 14 Februari 2023 dan **Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023** tanggal 3 April 2023 namun tidak dicantumkan siapa pemiliknya (**NO NAME**), yang mana bidang tanah tersebut nyatanya *overlapping* dengan bidang tanah milik **PENGUGAT**, yakni :

- **NIS/NIB/No.Rincikan 871, Pemilik: NO NAME seluas 273 m² (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi)** dengan **LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 273 M² (DUA RATUS TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI)** .

Halaman 6 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



8. Bahwa **PENGUGAT** telah mengirim Surat Mohon Agar Tidak Melakukan Pembayaran Tanam Tumbuh/Ganti Rugi Atas Tanah Garapan / Hak Atas Tanah, Diatas Tanah Hak Garapan Milik HJ. ANDI GUSTI, yang terkena Trase Jalan Toll Dilingkungan RT.15 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat tanggal 19 Desember 2022 kepada **TERGUGAT V** selaku **Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah** dan juga atas dasar **PENGUMUMAN** tersebut **PENGUGAT** juga mengirimkan Surat Permohonan Pemblokiran Pembayaran Tanam Tumbuh / Ganti Rugi Atas Tanah Garapan dan Hak Atas Tanah, Diatas Tanah Hak Milik HJ. ANDI GUSTI Yang Terkena Trase Jalan Toll Dilingkungan RT. 15 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat tanggal 27 April 2023 dan Surat Permohonan Pemasukan Data Nama HJ. ANDI GUSTI Selaku Pemilik Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Toll Akses Menuju Ibu Kota Negara tanggal 27 April 2023 kepada **TERGUGAT V** yang **TIDAK PERNAH DITANGGAPI OLEH TERGUGAT V**;
9. Bahwa selain Surat-Surat tersebut sebelum **PENGUGAT** mengajukan Gugatan *a quo*, **PENGUGAT** juga telah mengirim Surat SOMASI (PERINGATAN KERAS) No. 82/BSLF-HAG/0723 tanggal 10 Agustus 2023 kepada **TERGUGAT V** yang ditanggapi dengan Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor : AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tanggal 01 September 2023 yang pada intinya menyampaikan keberatan telah ditolak sebagaimana Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) Di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur Nomor : 693/BA-64.74.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 dan apabila masih keberatan dengan hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut dapat menempuh jalur litigasi;



10. Bahwa **PENGUGAT** dengan **ITIKAD BAIK** ingin menyelesaikan permasalahan yang ada secara Musyawarah Mufakat namun **TERGUGAT V** selaku **Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah** tidak memberikan kepastian apapun terhadap **PENGUGAT** dengan **TIDAK MENJAWAB** Surat-Surat **PENGUGAT** sebagaimana telah diuraikan pada Poin 8 Gugatan a quo diatas yang telah **PENGUGAT** sampaikan kepada **TERGUGAT V** pada tanggal 19 Desember 2022 dan 27 April 2023 dan hanya menjawab Surat **PENGUGAT** tanggal 10 Agustus 2023 sebagaimana telah diuraikan pada Poin 9 Gugatan a quo dengan Surat jawaban di tanggal 01 September 2023, itupun Surat Jawaban tersebut sebenarnya SALAH ALAMAT dimana Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor : AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tanggal 01 September 2023 tersebut oleh **TERGUGAT V** ditujukan kepada **Boyamin Bin Saiman, S.H.** selaku **Koordinator Masyarakat Anti Korupsi Indonesia ("MAKI") BUKAN KEPADA PENGUGAT** dan Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) Di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur Nomor : 693/BA-64.74.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 itu berdasarkan Keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi yang diajukan kepada Pelaksana Pengadaan Tanah pada tanggal 25 Mei 2023 oleh Boyamin Bin Saiman, S.H., selaku Koordinator MAKI berdasarkan Surat Permohonan Pemblokiran Pembayaran Dengan Maksud Pencegahan Dugaan Tindak Pidana Korupsi pada Proyek Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) No. 045/MAKI/V/2023 tanggal 25 Mei 2023, yang mana **DENGAN DEMIKIAN TERGUGAT V TIDAK PERNAH MENANGGAPI**

Halaman 8 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



**KEBERATAN ATAS HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI YANG
DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT;**

11. Bahwa telah terjadi **KEJANGGALAN** dimana **TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** melakukan Keberatan atas Hasil Inventarisasi dan Identifikasi kepada **TERGUGAT V** dan ditanggapi oleh **TERGUGAT V**, padahal terhadap **ALAS HAK** yang diklaim oleh **TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** **DIDUGA MENGGUNAKAN SEGEL SOERAT KETERANGAN KEPEMILIKAN BIDANG TANAH GARAPAN TERTANGGAL 9 FEBRUARI 1955 TERCATAT ATAS NAMA ADJI ARIS BIN SAEN YANG DIDUGA PALSU, YANG MANA PADA TAHUN 1955 KAMPUNG KARIANGAU TIDAK BERADA DALAM WILAYAH ADMINISTRASI KAWEDANAN BALIKPAPAN BARAT KOTAMADYA BALIKPAPAN, AKAN TETAPI BERADA DALAM WILAYAH ADMINISTRASI BALIKPAPAN SEBERANG KAWEDANAN KUTAI SELATAN SWAPRAJA KUTAI SESUAI UU-DARURAT REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 1953, SELANJUTNYA BERADA DALAM WILAYAH ADMINISTRASI BALIKPAPAN SEBERANG KOTAPRAJA BALIKPAPAN SESUAI UU-REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27 TAHUN 1959, SELANJUTNYA BERADA DALAM WILAYAH ADMINISTRASI KELURAHAN KARIANGAU KECAMATAN BALIKPAPAN BARAT KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BALIKPAPAN SESUAI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 21 TAHUN 1987;**
12. Bahwa diketahui **TERGUGAT V** dan **TERGUGAT VI** telah banyak melakukan **Pelepasan Hak dan Pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN** padahal ada **KEBERATAN** dari **PENGGUGAT**, **DIKHAWATIRKAN AKAN TERJADI PELEPASAN HAK DAN PEMBAYARAN GANTI RUGI TERHADAP BIDANG TANAH LAINNYA KEPADA YANG TIDAK BERHAK DAN MENIMBULKAN BANYAK RESIKO HUKUM**, maka dengan ini **PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 9 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Balikpapan c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk mengabulkan permohonan **PROVISI PENGGUGAT** yaitu:

DALAM PROVISI

Menetapkan penghentian sementara terhadap segala aktivitas/kegiatan Pengadaan Tanah diatas tanah PENGGUGAT ± 15.480 m2 (lebih kurang lima belas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), sampai adanya kepastian hukum pemberian ganti kerugian pengadaan tanah kepada PENGGUGAT selaku pihak yang berhak atas bidang tanah tersebut dan/atau sampai adanya kesepakatan perdamaian dengan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah asal yang sah;

Senyatanya permohonan **PENGGUGAT** ini bertujuan untuk menjamin adanya kepastian dan tegaknya hukum di Republik Indonesia ini, sehingga **TIDAK ADA SATUPUN PIHAK** yang dapat bertindak secara sewenang – wenang merampas hak – hak orang lain;

- 13. BAHWA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN CARA PENGAMBILAN DAN/ATAU PENGUASAAN BIDANG TANAH YANG SUDAH DIMILIKI DAN/ATAU DIKUASAI OLEH PENGGUGAT, DIMANA PERBUATAN TERSEBUT BERTENTANGAN DENGAN HAK PENGGUGAT DAN MENGAKIBATKAN PENGGUGAT MENGALAMI KERUGIAN NYATA BERUPA KEHILANGAN HAKNYA, YANG MANA PADA BIDANG TANAH TERSEBUT SUDAH ADA SURAT KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN / TANAMAN DIATAS TANAH NEGARA YANG DIKETAHUI OLEH RUKUN TETANGGA (RT) 001 DAN LURAH KARIANGAU SERTA TERDAFTAR PADA REGISTER TANAH KELURAHAN KARIANGAU NOMOR : 0016/KR/BB/SPTN/II/99 YANG TELAH DIBELI OLEH PENGGUGAT BERDASARKAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI NOMOR : 127 TANGGAL 30 MEI 2009 YANG DIBUAT DIHADAPAN YUNI ASTUTI, S.H., NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (“PPAT”) DI KOTA BALIKPAPAN DENGAN AKTA SURAT KUASA NOMOR : 128 TANGGAL 30 MEI 2009 YANG DIBUAT DIHADAPAN YUNI ASTUTI,**

Halaman 10 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



S.H., NOTARIS/PPAT DI KOTA BALIKPAPAN, DENGAN DEMIKIAN PERBUATAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

14. BAHWA TINDAKAN TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV YANG DIDUGA MENGGUNAKAN SEGEL SOERAT KETERANGAN KEPEMILIKAN SEBIDANG TANAH GARAPAN TERTANGGAL 9 FEBRUARI 1955 TERCATAT ATAS NAMA ADJI ARIS BIN SAEN DENGAN LUAS ±56 HEKTAR (LEBIH KURANG LIMA PULUH ENAM HEKTAR) YANG DIDUGA PALSU ADALAH MELANGGAR HAK PENGUGAT DAN JUGA PIHAK LAINNYA YANG TERDAMPAK DAN MENIMBULKAN KERUGIAN YANG NYATA BAGI PENGUGAT BERUPA KEHILANGAN HAKNYA, DENGAN DEMIKIAN PERBUATAN TERSEBUT HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TERHADAP SURAT SEGEL SOERAT KETERANGAN KEPEMILIKAN SEBIDANG TANAH GARAPAN TANGGAL 9 FEBRUARI 1955 YANG TERLETAK DI KELURAHAN KARIANGAU KECAMATAN BALIKPAPAN BARAT KOTA BALIKPAPAN SELUAS ± 56 HEKTAR (LEBIH KURANG LIMA PULUH ENAM HEKTAR) YANG TERCATAT ATAS NAMA ADJI ARIS BIN SAEN HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

15. BAHWA PERBUATAN TERGUGAT V YANG MENERBITKAN SERTIPIKAT – SERTIPIKAT TERHADAP BIDANG TANAH ATAS NAMA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II YANG TUMPANG – TINDIH/OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN TERHADAP SERTIPIKAT – SERTIPIKAT ATAS NAMA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, YAKNI:

- **SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 732 / KELURAHAN KARIANGAU ATAS NAMA TERGUGAT I, SELUAS 18.194 M² (DELAPAN BELAS RIBU SERATUS SEMBILAN PULUH EMPAT METER PERSEGI);**

Halaman 11 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 376 / KELURAHAN KARIANGAU ATAS NAMA TERGUGAT II, SELUAS 19.994 M² (SEMBILAN BELAS RIBU SEMBILAN RATUS SEMBILAN PULUH EMPAT METER PERSEGI).

HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT DIKARENAKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TIDAK MEMPUNYAI DASAR HAK YANG SAH DAN HARUSLAH DIHUKUM UNTUK MENYERAHKAN BIDANG – BIDANG TANAH TERSEBUT KEPADA PENGGUGAT SEBAGAI PEMEGANG HAK ASAL YANG BERHAK;

16. BAHWA PERBUATAN TERGUGAT V YANG TIDAK MENANGGAPI KEBERATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TERHADAP HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI SERTA PERBUATAN TERGUGAT V YANG TIDAK MEMASUKKAN DATA NAMA PENGGUGAT SELAKU PEMILIK BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOLL AKSES MENUJU IKN TERHADAP BIDANG TANAH, SEBAGAI BERIKUT:

- NIS/NIB/NO.RINCIKAN 871, PEMILIK: NO NAME SELUAS 273 M² (DUA RATUS TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI).

ADALAH PERBUATAN YANG MELANGGAR HAK PENGGUGAT DAN MENIMBULKAN KERUGIAN YANG NYATA BAGI PENGGUGAT HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM SERTA TERGUGAT V HARUS DIPERINTAHKAN UNTUK MEMASUKKAN DATA NAMA PENGGUGAT SELAKU PEMILIK BIDANG TANAH TERSEBUT;

17. BAHWA PERBUATAN TERGUGAT V DAN TERGUGAT VI YANG MELAKUKAN PEMBAYARAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH DAN AKAN MELAKUKAN PEMBAYARAN GANTI RUGI TERHADAP BIDANG TANAH LAINNYA SEBAGAIMANA TERMUAT DALAM “PENGUMUMAN” YANG AKAN DITERIMA OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II SERTA BIDANG TANAH “NO NAME” YANG AKAN DI

Halaman 12 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



KONSINYASI ADALAH PERBUATAN YANG MELANGGAR HAK PENGUGAT DAN MENIMBULKAN KERUGIAN YANG NYATA BAGI PENGUGAT HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM, PENGUGAT YANG SEBENARNYA BERHAK ATAS PEMBAYARAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH TERSEBUT MENGALAMI KERUGIAN MATERIIL DENGAN TOTAL SEBESAR RP 20.248.500.000,- (DUA PULUH MILYAR DUA RATUS EMPAT PULUH DELAPAN JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) BERDASARKAN PERHITUNGAN HARGA TANAH SEBESAR RP 1.500.000,- / M² (SATU JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH PERMETER PERSEGI) DAN/ATAU BERDASARKAN HARGA TANAH YANG DITEPKAN PEMERINTAH, DENGAN RINCIAN SEBAGAI BERIKUT:

- NIS/NIB/No.Rincikan 870, Sertipikat Hak Milik Nomor : 732 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT I seluas 18.194 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 10.253 M² (SEPULUH RIBU DUA RATUS LIMA PULUH TIGA METER PERSEGI) × RP 1.500.000,- / M² (SATU JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH PERMETER PERSEGI) = RP 15.379.500.000,- (LIMA BELAS MILYAR TIGA RATUS TUJUH PULUH SEMBILAN JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) DAN/ATAU BERDASARKAN HARGA TANAH YANG DITEPKAN PEMERINTAH;
- NIS/NIB/No.Rincikan 873, Sertipikat Hak Milik Nomor : 376 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT II seluas 19.994 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 2.973 M² (DUA RIBU SEMBILAN RATUS TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI) × RP 1.500.000,- / M² (SATU JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH PERMETER PERSEGI) = RP 4.459.500.000,- (EMPAT MILYAR

Halaman 13 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



EMPAT RATUS LIMA PULUH SEMBILAN JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) DAN/ATAU BERDASARKAN HARGA TANAH YANG DITEPKAN PEMERINTAH;

- NIS/NIB/No.Rincikan 871, Pemilik: NO NAME seluas 273 m² (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 273 M² (DUA RATUS TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI) X RP 1.500.000,- / M² (SATU JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH PERMETER PERSEGI) = RP 409.500.000,- (EMPAT RATUS SEMBILAN JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) DAN/ATAU BERDASARKAN HARGA TANAH YANG DITEPKAN PEMERINTAH.

18. Bahwa perbuatan **PARA TERGUGAT** adalah termasuk dalam **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata")**, berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1365 KUHPerdata

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

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT V** dan **TERGUGAT VI** berkewajiban membayar ganti kerugian Materiil kepada **PENGUGAT** sebagaimana dalil Poin 17 Gugatan *a quo*;

19. Bahwa oleh karena gugatan **PENGUGAT** didasarkan pada dalil-dalil yang benar dan bukti-bukti otentik yang sah menurut hukum dan guna menghindari kerugian yang lebih besar lagi yang akan dialami oleh **PENGUGAT**, maka **PENGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi dan/atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana

Halaman 14 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 tahun 2003 jo
Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001;

20. Bahwa **PENGGUGAT** mempunyai sangkaan yang sangat beralasan tentang **PARA TERGUGAT** akan ingkar dan lalai dalam memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohon Pengadilan Negeri Balikpapan menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada **PENGGUGAT** apabila ternyata **PARA TERGUGAT** lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
21. Memerintahkan kepada **PARA TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh atas pelaksanaan Putusan Pengadilan dalam Perkara ini;
22. Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada **PARA TERGUGAT**;

Berdasarkan segala uraian yang telah **PENGGUGAT** kemukakan, maka **PENGGUGAT** memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PROVISIONIL

1. Menetapkan penghentian sementara terhadap segala aktivitas/kegiatan Pengadaan Tanah diatas tanah **PENGGUGAT** seluas $\pm 15.480 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima belas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), sampai adanya kepastian hukum pemberian ganti kerugian pengadaan tanah kepada **PENGGUGAT** selaku pihak yang berhak atas bidang tanah tersebut dan/atau sampai adanya kesepakatan perdamaian dengan **PENGGUGAT** sebagai pemilik tanah asal yang sah;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;

Halaman 15 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



2. Menyatakan bahwa PENGUGAT adalah sebagai pemilik yang sah dan berhak atas Objek Perkara sebidang tanah perbatasan sesuai SURAT KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN / TANAMAN DIATAS TANAH NEGARA yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor : 0016/KR/BB/SPTN/II/99, tercatat atas nama HASNA / TAN, yang sekarang terletak di Jalan Pendekat Pulau Balang, Rukun Tetangga (RT) 15, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur (dahulu RT.001, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kodya Dati II Balikpapan, Propinsi Dati I Kalimantan Timur), seluas $\pm 15.480 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima belas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang telah dibeli oleh PENGUGAT berdasarkan AKTA PENGIKATAN JUAL BELI Nomor : 127 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan dengan AKTA SURAT KUASA Nomor : 128 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan, dengan rincian ukuran dan batas – batas tanah sebagai berikut :

2.1. Ukuran Tanah:

- a. Lebar sisi Utara : 125 m'
- b. Panjang sisi Timur : 193 m'
- c. Lebar sisi Selatan : 115 m'
- d. Panjang sisi Barat : 65 m'

2.2. Batas – batas tanah:

- a. Batas sebelah Utara : Perbatasan Angki
- b. Batas sebelah Timur : Perbatasan Mami
- c. Batas sebelah Selatan : -
- d. Batas sebelah Barat : Perbatasan Ngan

2.3. Dengan batas titik koordinat bidang tanah (WGS 84/Universal Transverse Mercator Zone 50S) sebagai berikut :

- a. X=478636.9074 Y=9871653.1418

Halaman 16 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. X=478758.7365 Y=9871681.1181
 - c. X=478670.6783 Y=9871507.1332
 - d. X=478568.2793 Y=9871559.4730
 - e. X=478636.9074 Y=9871653.1418
3. Menyatakan bahwa PENGUGAT merupakan pihak Yang Berhak Menerima ganti kerugian atas Pelepasan Hak Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN segmen 3A NIS/NIB/No.Rincikan 870, 873 dan 871 berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023, Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;
 4. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 5. Menyatakan terhadap Surat Segel Soerat Keterangan Kepemilikan Bidang Tanah Garapan Tanggal 9 Februari 1955 yang terletak di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan Seluas \pm 56 Hektar (Lebih Kurang Lima Puluh Enam Hektar) yang tercatat atas nama ADJI ARIS BIN SAEN yang diklaim kepemilikannya oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V adalah TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
 6. Menyatakan terhadap sertifikat – sertifikat atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II yakni:
 - 6.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 732 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT I, seluas 18.194 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh empat meter persegi);

Halaman 17 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



6.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 376 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT II, seluas 19.994 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi);

TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

7. Memerintahkan TERGUGAT V untuk memasukkan data nama penggugat selaku pemilik bidang tanah dengan rincian NIS/NIB/No.Rincikan 871, Pemilik: No Name seluas 273 M2 (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023, Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan tanah objek sengketa dan/atau menyerahkan uang kompensasi pembayaran ganti kerugian atas Pelepasan Hak Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN segmen 3A NIS/NIB/No.Rincikan 870 dan 873 berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023, Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada PENGGUGAT sebesar Rp 19.839.000.000,- (sembilan belas milyar delapan ratus tiga puluh sembilan juta rupiah) Berdasarkan Perhitungan Harga Tanah Sebesar Rp 1.500.000,- / M² (satu juta lima ratus ribu rupiah permeter persegi) dan/atau berdasarkan harga tanah yang

Halaman 18 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



ditepkan Pemerintah, dengan rincian masing – masing TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sebagai berikut:

- 8.1. NIS/NIB/No.Rincikan 870, Sertipikat Hak Milik Nomor : 732 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT I seluas 18.194 m2 (delapan belas ribu seratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 10.253 M2 (SEPULUH RIBU DUA RATUS LIMA PULUH TIGA METER PERSEGI) X RP 1.500.000,- / M2 (SATU JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH PERMETER PERSEGI) = RP 15.379.500.000,- (LIMA BELAS MILYAR TIGA RATUS TUJUH PULUH SEMBILAN JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) DAN/ATAU BERDASARKAN HARGA TANAH YANG DITEPKAN PEMERINTAH;
- 8.2. NIS/NIB/No.Rincikan 873, Sertipikat Hak Milik Nomor : 376 / Kelurahan Kariangau atas nama TEGRUGAT II seluas 19.994 m2 (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 2.973 M2 (DUA RIBU SEMBILAN RATUS TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI) X RP 1.500.000,- / M2 (SATU JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH PERMETER PERSEGI) = RP 4.459.500.000,- (EMPAT MILYAR EMPAT RATUS LIMA PULUH SEMBILAN JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH) DAN/ATAU BERDASARKAN HARGA TANAH YANG DITEPKAN PEMERINTAH;
9. Menghukum TERGUGAT V dan TERGUGAT VI selaku Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN untuk membayar ganti kerugian atas Pelepasan Hak Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN segmen 3A NIS/NIB/No.Rincikan 870, 873 dan 871 berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan

Halaman 19 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada PENGUGAT sebesar Rp 20.248.500.000,- (dua puluh milyar dua ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan perhitungan harga tanah SEBESAR RP 1.500.000,- / M2 (satu juta lima ratus ribu rupiah permeter persegi) dan/atau berdasarkan harga tanah yang ditepan pemerintah;

10. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari, apabila PARA TERGUGAT tidak menjalankan isi putusan dalam perkara ini, sejak dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada Upaya hukum lainnya seperti Banding, Kasasi dan/atau Verzet dari PARA TERGUGAT;
12. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh atas pelaksanaan Putusan Pengadilan dalam Perkara ini;
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim memutuskan lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat menghadap kuasanya, **Tergugat I** menghadap Kuasanya yaitu **YULIANA ANGELA, S.H., M.Kn.**, dan **ANTHONY DIO WIJAYA, S.H., M.Kn.** Advokat yang beralamat di Jalan M.T. Haryono Nomor 22, RT 023 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan surat

Halaman 20 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

kuasa khusus tanggal 21 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 24-10-2023, **Tergugat II** menghadap Kuasanya yaitu **YULIANA ANGELA, S.H., M.Kn.**, dan **ANTHONY DIO WIJAYA, S.H., M.Kn.** Advokat yang beralamat di Jalan M.T. Haryono Nomor 22, RT 023 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 24-10-2023, **Tergugat III dan IV** menghadap Kuasanya **ZAINAL ARIFIN, S.H.**, dan **ACHMAD RAJIB SUBEKTI, S.H.**, Para Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan K.H. Wahid Hasyim 1 No. 22 RT.7, Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 26-10-2023, **Tergugat V** menghadap Kuasanya **NABILA AFIFAH RACHMAN, S.H.**, dan **kawan kawan**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100/Sku-64.71.MP.02.02/X/2034 tanggal 6 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 09-10-2023 dan surat tugas Nomor 688/ST-64.71.MP.02.02/X/2-24 tanggal 4 Oktober 2023, **Tergugat VI** menghadap Kuasanya **ANDRI YANTO, S.H.**, dan **kawan kawan**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor UM.03.03/Bb 12.5/794 tanggal 16 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 19-10-2023 dan surat perintah Nomor 2047/SPRIN/Bb12/2023 tanggal 16 Oktober 2023, **Turut Tergugat I** menghadap Kuasanya **ELYZABETH E. R. L. TORUAN, S.H., M.H.**, dan **kawan-kawan** para Aparatur Sipil Negara Pemerintah Kota Balikpapan pada bagaian Hukum Sekretariat Kota Balikpapan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:580/364/Kru tanggal 4 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 18-10-2023 dan surat tugas Nomor : 180/517-Huk/2023 dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya **ELYZABETH E. R. L. TORUAN, S.H., M.H.**, dan **kawan-kawan** para Aparatur Sipil Negara Pemerintah Kota Balikpapan pada bagaian Hukum Sekretariat Kota Balikpapan berdasarkan surat kuasa khusus

Halaman 21 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

Nomor:580/364/Kru tanggal 9 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 17-10-2023 dan surat tugas Nomor : 180/638/Balbar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ARUM KUSUMA DEWI, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 November 2023, upaya perdamaian antara para pihak tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I

I. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI;
2. **Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI telah daluwarsa dan melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;**

Halaman 22 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



a. Bahwa pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menentukan:

- (1) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaksanakan perdamaian.
- (2) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **mengajukan gugatan atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan.**
- (3) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **membuktikan gugatan yang telah didaftarkan dengan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian.**
- (6) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, **tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus** dan uang Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan dapat dibayarkan kepada Pihak yang Berhak sesuai daftar nominatif yang diumumkan.

b. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ pada angka 9 Gugatannya, pada intinya TERGUGAT V KONVENSİ telah merekomendasikan jalur litigasi kepada PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ melalui Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor: AT.02.02/1494-



64.71/IKN/IX/2023 tertanggal **1 September 2023** (selanjutnya disebut "**Surat Tanggapan**");

c. Bahwa dapat diasumsikan secara wajar semestinya Surat Tanggapan telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI maksimal 7 hari sejak tanggal Surat Tanggapan, sehingga pada tanggal 8 September 2023 seharusnya Surat Tanggapan tersebut telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;

d. Bahwa apabila tanggal 8 September 2023 tersebut dijadikan sebagai acuan tanggal penerimaan Surat Tanggapan, maka tanggal jatuh tempo pengajuan gugatan berdasarkan pasal 94A ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, jatuh pada tanggal 22 September 2023;

e. Bahwa faktanya gugatan *a'quo* didaftarkan pada tanggal **26 September 2023**, sehingga tanggal pengajuan gugatan telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, sehingga tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI menjadi hapus demi hukum;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

3. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi diatas dianggap terulang kembali dalam Pokok Perkara secara mutatis mutandis sepanjang ada relevansinya dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil

Halaman 24 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Gugatan PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT
REKONVENSI kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya
oleh TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI ;

5. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI
terlebih dahulu ingin menjelaskan hal-hal sebagai berikut:

f. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I
REKONVENSI adalah selaku pemilik yang sah atas
sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau,
Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan,
berdasarkan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah berupa
Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, yang
diterbitkan tanggal 07-10-2004, dengan nomor NIB
16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004
No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas 18.194 m²
(selanjutnya disebut "**SHM 732**");

g. Bahwa SHM 732 terbit atas dasar pemberian hak milik atas
tanah negara;

6. Bahwa PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada
angka 1 Gugatan pada intinya berdalil bahwa PENGUGAT
KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI adalah pemilik
sebidang tanah perbatasan yang sekarang terletak di Jalan
Pendekat, Pulau Balang, Rukun Tetangga (RT) 15, Kelurahan
Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan,
seluas kurang lebih 15.480m² sesuai Surat Keterangan
Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah
Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan
Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan
Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama
HASNA/TAN (selanjutnya disebut "**Surat Keterangan
Penguasaan**"), yang telah dibeli oleh PENGUGAT
KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI berdasarkan Akta
Pengikatan Jual Beli nomor 127 tertanggal 30 Mei 2009 dan

Halaman 25 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Akta Surat Kuasa nomor 128 tertanggal 30 Mei 2009, keduanya dibuat dihadapan Yuni Astuti, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan;

7. Bahwa PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ pada angka 6.1 Gugatan pada intinya berdalil bahwa terjadi tumpang tindih atau *overlapping* seluas 10.253m² diantara tanah berdasarkan SHM 732 milik TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ dengan tanah milik PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan dan terkena trase jalan tol, dan juga terjadi tumpang tindih atau *overlapping* seluas 1.199 m² tetapi tidak terkena trase jalan tol;
8. Bahwa PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ pada angka 13 Gugatan pada intinya berdalil bahwa TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu pengambilan dan/atau penguasaan bidang tanah yang sudah dimiliki dan/atau dikuasai oleh PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ;
9. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ sebagaimana diuraikan pada angka 1, 6.1, dan 13 gugatannya, terlebih dahulu perlu TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ sampaikan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang mendasari penerbitan Surat Keterangan Penguasaan tersebut, sebagaimana diatur pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara, yang antara lain menentukan:
 - a. Pasal 8 ayat (2) menentukan bahwa: "*Pemberian Surat Keterangan dimaksud bukan merupakan jaminan untuk dapat*

Halaman 26 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



diberikan suatu hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, **namun hanya dimaksudkan sebagai tanda telah terdaftar pada Register Tanah Desa/Kelurahan, jadi tidak berlaku sebagai bukti hak atas tanah**

b. Pasal 11 ayat (1) dan (2) menentukan bahwa:

(1) "Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman diatas Tanah Negara yang diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ini, **bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah**"

(2) "Surat Keterangan dimaksud pada ayat (1) pasal ini **berlaku dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun**"

10. Bahwa dengan demikian secara terang-benderang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku bahwa Surat Keterangan Penguasaan sebagaimana didalilkan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI **bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah;**

11. Bahwa dalam gugatannya PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tidak menguraikan tanggal dari Surat Keterangan Penguasaan tersebut, namun berdasarkan nomor register pendaftaran Surat Keterangan Penguasaan tersebut di Kelurahan Kariangau, yaitu 0016/KR/BB/SPTN/II/99, maka dapat diasumsikan secara kuat bahwa Surat Keterangan Penguasaan tersebut telah terbit sejak tahun 1999, sekitar 24 tahun sebelum gugatan *a'quo*, sehingga tentunya Surat Keterangan Penguasaan tersebut **telah lama melampaui jangka waktu keberlakuan 3 tahun sebagaimana ditentukan pada Pasal 11 ayat (1) dan (2) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995;**



12. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ sebagaimana diuraikan pada angka 1, 6.1, dan 13 gugatannya sangat tidak berdasar dan mengada-ada, dimana faktanya justru PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ yang tidak memiliki dasar hak atas tanah yang sah berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga oleh karena hal tersebut tentunya tidak dimungkinkan terjadinya tumpang tindih atau overlapping dan tidak dimungkinkan TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ melakukan Perbuatan Melawan Hukum pengambilan dan/atau penguasaan tanah;
13. Bahwa PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ pada angka 15 Gugatan pada intinya berdalil bahwa SHM 732 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dikarenakan TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ tidak mempunyai dasar hak yang sah;
14. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ sebagaimana diuraikan pada angka 15 gugatannya:
- Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada angka 5 huruf a di atas, TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ adalah pemilik yang sah atas SHM 732 yang merupakan tanda bukti hak atas tanah dalam bentuk sertifikat hak milik, dimana telah diatur pada Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sebagai berikut:
 - Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada intinya menentukan "*Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah...*"



ii. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan “**Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya...**”

b. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada angka 5 huruf b di atas, SHM 732 terbit atas dasar pemberian hak milik atas tanah negara dimana sesuai dan berdasarkan hukum sebagaimana ditentukan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

15. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ sebagaimana diuraikan pada angka 15 gugatannya **sangat tidak berdasar dan mengada-ada**, dimana jelas bahwa tanda bukti hak yang dimiliki TERGUGAT I KONVENSİ/PENGUGAT I REKONVENSİ **tidak hanya merupakan tanda bukti kepemilikan atas tanah yang sah berdasarkan hukum, namun juga merupakan tanda bukti “terkuat dan terpenuh”, sebagaimana ditentukan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.**

16. Bahwa PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ pada angka 17 Gugatan pada intinya berdalil bahwa PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ adalah yang sebenarnya berhak atas pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara

Halaman 29 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



(Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

17. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang diuraikan pada angka 17 gugatannya, bahwa melalui uraian-uraian diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa:

- a. Pengajuan gugatan *a'quo* telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, maka demi hukum tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT menjadi hapus.
- b. PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI berdalil sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan, yang mana Surat Keterangan Penguasaan tersebut menurut ketentuan hukum yang berlaku, bukan merupakan dan tidak berlaku sebagai tanda hak atas tanah;
- c. Jangka waktu keberlakuan Surat Keterangan Penguasaan tersebut telah lama daluwarsa;
- d. TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI adalah pemilik yang sah demi hukum atas tanah berdasarkan SHM 732, yang mana merupakan tanda bukti hak kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum yang berlaku;

Halaman 30 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Sehingga dalil gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 17 gugatannya sangat tidak berdasar dan mengada-ada, dan TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI sudah benar merupakan pihak yang berhak menerima Ganti Rugi Pengadaan Tanah tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM REKONVENSI

18. Bahwa sesuai Pasal 157 R.Bg/132.a HIR, maka TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI akan menggunakan haknya untuk melakukan Gugatan Rekonvensi;
19. Bahwa apa yang diuraikan dalam Jawaban Gugatan Konvensi diatas dianggap terulang kembali dalam Gugatan Rekonvensi secara mutatis mutandis sepanjang ada relevansinya dalam Gugatan Rekonvensi;
20. Bahwa tindakan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang mengajukan gugatan perdata terhadap TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI , dimana:
 - a. PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI mengaku sebagai pemilik dan/atau penguasa dari tanah tanpa dilandasi tanda bukti hak atas tanah yang sah menurut hukum dan telah berakhir masa berlakunya (sebagaimana diuraikan pada angka 6 hingga angka 12 diatas) ;dan
 - b. Melakukan tuduhan yang tidak berdasar kepada TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI ,



bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum pengambilan dan/atau penguasaan tanah;

adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana unsur-unsurnya telah ditentukan dalam ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), yaitu:

- a. Adanya **Perbuatan Melanggar Hukum**;
- b. Adanya **Kesalahan**;
- c. Adanya **Kerugian** pada orang lain sebagai akibat dari Perbuatan Melanggar Hukum tersebut.

21. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah sangat merugikan TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;

22. Bahwa kerugian materiil yang diderita TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI berupa pengeluaran biaya-biaya yang cukup signifikan untuk mengurus perkara *a'quo*, adapun perincian kerugian TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI berupa materiil pengurusan perkara tidak kurang dari Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

23. Bahwa kerugian immateriil yang diderita TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI selain tersitanya banyak waktu untuk mengurus perkara *a'quo*, adalah berupa dipermalukannya TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI dan terjadinya keresahan dalam diri dan keluarga TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI dengan adanya perkara *a'quo*. Kerugian immateriil ini pada dasarnya tidak ternilai karena menyangkut reputasi, harga diri, dan nama baik. Namun sangat layak jika

Halaman 32 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ
dihukum untuk membayar ganti rugi kerugian immateriil
sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

24. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan
PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ tersebut
juga telah menyebabkan kerugian bagi TERGUGAT I
KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ yaitu menjadi
terhambatnya perolehan Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah
yang demi hukum menjadi hak TERGUGAT I
KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ;

25. Bahwa oleh karena TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I
REKONVENSİ demi hukum adalah pihak pemilik yang sah
atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor
732/Kelurahan Kariangau, yang diterbitkan tanggal 07-10-2004,
dengan nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur
tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas
18.194 m², maka TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I
REKONVENSİ adalah pihak yang berhak menerima Ganti
Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman
Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan
Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol
Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim
Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung –
Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023
tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023
tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan
Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu
Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor
AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

26. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka TERGUGAT I
KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ mohon agar dapat

Halaman 33 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



dikabulkan permohonan provisi TERGUGAT I
KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI yaitu:

DALAM PROVISI

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

27. Bahwa oleh karena gugatan ini disusun berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut hukum yang saling berhubungan antara satu dengan lainnya dan merupakan rangkaian yang sangat kuat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 180 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI mohon kepada agar dapat dijatuhkan putusan yang bersifat serta merta/dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, dan lain sebagainya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*);
28. Bahwa dikhawatirkan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI akan menghindari melaksanakan putusan pengadilan tepat waktu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI

Halaman 34 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan Pengadilan.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. DALAM KONVENSI

DALAM PROVISIONIL

Menolak permohonan atau tuntutan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISIONIL

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT I

Halaman 35 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas 18.194 m², adalah milik TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI ;
3. Menyatakan sah demi hukum TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;
4. Menyatakan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama HASNA/TAN, tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah

Halaman 36 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



menurut hukum dan/atau telah berakhir masa berlakunya sehingga tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

6. Menghukum PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk melakukan pembayaran ganti kerugian materiil dan imateriil kepada TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI secara langsung, tunai, dan seketika, dengan rincian kerugian sebagai berikut:

- Kerugian materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan

- Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)

7. Menyatakan putusan Gugatan Rekonvensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi, dan lain sebagainya (*Uit voerbaar bij voorraad*);

8. Menghukum PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari secara langsung, tunai, dan seketika, setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan Pengadilan.

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II

II. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI kecuali yang

Halaman 37 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI ;

2. **Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI telah daluwarsa dan melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;**

- a. Bahwa pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menentukan:

- (1) *Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaksanakan perdamaian.*
- (2) *Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **mengajukan gugatan atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan.***
- (3) *Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **membuktikan gugatan yang telah didaftarkan dengan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian.***
- (6) *Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, **tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus** dan uang Ganti Kerugian yang ditiptikan di pengadilan dapat dibayarkan*

Halaman 38 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



kepada Pihak yang Berhak sesuai daftar nominatif yang diumumkan.

- b. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 9 Gugatannya, pada intinya TERGUGAT V KONVENSI telah merekomendasikan jalur litigasi kepada PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melalui Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor: AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tertanggal **1 September 2023** (selanjutnya disebut "**Surat Tanggapan**");
- c. Bahwa dapat diasumsikan secara wajar semestinya Surat Tanggapan telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI maksimal 7 hari sejak tanggal Surat Tanggapan, sehingga pada tanggal 8 September 2023 seharusnya Surat Tanggapan tersebut telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;
- d. Bahwa apabila tanggal 8 September 2023 tersebut dijadikan sebagai acuan tanggal penerimaan Surat Tanggapan, maka tanggal jatuh tempo pengajuan gugatan berdasarkan pasal 94A ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, jatuh pada tanggal 22 September 2023;
- e. Bahwa faktanya gugatan *a'quo* didaftarkan pada tanggal **26 September 2023**, sehingga tanggal pengajuan gugatan telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, sehingga tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI menjadi hapus demi hukum;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan **gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT**

Halaman 39 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



REKONVENSI ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

3. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi diatas dianggap terulang kembali dalam Pokok Perkara secara mutatis mutandis sepanjang ada relevansinya dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI;
5. Bahwa TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI terlebih dahulu ingin menjelaskan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, berdasarkan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m² (selanjutnya disebut "**SHM 376**");
 - b. Bahwa TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI memperoleh SHM 376 tersebut dengan **itikad baik** melalui transaksi jual beli dengan Sutrisno selaku pemilik SHM 376 sebelumnya, berdasarkan Akta Jual Beli nomor 111/2000 tertanggal 19 Mei 2000, yang dibuat oleh Masitah, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan;

Halaman 40 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



6. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 1 Gugatan pada intinya berdalil bahwa PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI adalah pemilik sebidang tanah perbatasan yang sekarang terletak di Jalan Pendekat, Pulau Balang, Rukun Tetangga (RT) 15, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, seluas kurang lebih 15.480m² sesuai Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama HASNA/TAN (selanjutnya disebut "**Surat Keterangan Penguasaan**"), yang telah dibeli oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 127 tertanggal 30 Mei 2009 dan Akta Surat Kuasa nomor 128 tertanggal 30 Mei 2009, keduanya dibuat dihadapan Yuni Astuti, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan;
7. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 6.2 Gugatan pada intinya berdalil bahwa terjadi tumpang tindih atau *overlapping* seluas 2.973m² diantara tanah berdasarkan SHM 376 milik TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI dengan tanah milik PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan;
8. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 13 Gugatan pada intinya berdalil bahwa TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu pengambilan dan/atau penguasaan bidang tanah yang sudah dimiliki dan/atau dikuasai oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;

Halaman 41 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 1, 6.2, dan 13 gugatannya, terlebih dahulu perlu TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI sampaikan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang mendasari penerbitan Surat Keterangan Penguasaan tersebut, sebagaimana diatur pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara, yang antara lain menentukan:

a. Pasal 8 ayat (2) menentukan bahwa: *"Pemberian Surat Keterangan dimaksud bukan merupakan jaminan untuk dapat diberikan suatu hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, namun hanya dimaksudkan sebagai tanda telah terdaftar pada Register Tanah Desa/Kelurahan, jadi tidak berlaku sebagai bukti hak atas tanah"*

b. Pasal 11 ayat (1) dan (2) menentukan bahwa:

(1) *"Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman diatas Tanah Negara yang diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ini, **bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah**"*

(2) *"Surat Keterangan dimaksud pada ayat (1) pasal ini **berlaku dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun**"*

10. Bahwa dengan demikian secara terang-benderang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku bahwa Surat Keterangan Penguasaan sebagaimana didalilkan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI **bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah**;

Halaman 42 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



11. Bahwa dalam gugatannya PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tidak menguraikan tanggal dari Surat Keterangan Penguasaan tersebut, namun berdasarkan nomor register pendaftaran Surat Keterangan Penguasaan tersebut di Kelurahan Kariangau, yaitu 0016/KR/BB/SPTN/II/99, maka dapat diasumsikan secara kuat bahwa Surat Keterangan Penguasaan tersebut telah terbit sejak tahun 1999, sekitar 24 tahun sebelum gugatan *a'quo*, sehingga tentunya Surat Keterangan Penguasaan tersebut **telah lama melampaui jangka waktu keberlakuan 3 tahun sebagaimana ditentukan pada Pasal 11 ayat (1) dan (2) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995;**
12. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 1, 6.2, dan 13 gugatannya **sangat tidak berdasar dan mengada-ada, dimana faktanya justru PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang tidak memiliki dasar hak atas tanah yang sah berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga oleh karena hal tersebut tentunya tidak dimungkinkan terjadinya tumpang tindih atau overlapping dan tidak dimungkinkan TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI melakukan Perbuatan Melawan Hukum pengambilan dan/atau penguasaan tanah;**
13. Bahwa PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 15 Gugatan pada intinya berdalil bahwa SHM 376 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dikarenakan TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI tidak mempunyai dasar hak yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGGUGAT
KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ sebagaimana
diuraikan pada angka 15 gugatannya:

a. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada angka 5 huruf a di atas, TERGUGAT II KONVENSİ/PENGGUGAT II REKONVENSİ adalah pemilik yang sah atas SHM 376 yang merupakan tanda bukti hak atas tanah dalam bentuk sertifikat hak milik, dimana telah diatur pada Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sebagai berikut:

i. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada intinya menentukan "*Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah...*"

ii. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya...*"

b. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada angka 5 huruf b di atas, TERGUGAT II KONVENSİ/PENGGUGAT II REKONVENSİ memperoleh SHM 376 dengan itikad baik dimana jual beli dilakukan dengan pemilik sebelumnya yang sah dari SHM 376 tersebut dan berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, harus dilindungi demi hukum, sebagaimana diatur pada:

i. huruf B angka 4 SEMA Nomor :
04/Bua.6/Hs/SP/XII/2016 tertanggal 9 Desember 2016 pada intinya menentukan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi adalah yang:

Halaman 44 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



- Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yang salah satunya adalah pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;dan
- Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, yang antara lain penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya

ii. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung 1267 K/PDT/2012, yang menguraikan bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pembeli yang beritikad baik harus selalu dilindungi dan jual beli yang telah dilakukan harus dianggap sah;

15. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII sebagaimana diuraikan pada angka 15 gugatannya **sangat tidak berdasar dan mengada-ada**, dimana jelas bahwa tanda bukti hak yang dimiliki TERGUGAT II KONVENSII/PENGGUGAT II REKONVENSII **tidak hanya merupakan tanda bukti kepemilikan atas tanah yang sah berdasarkan hukum, namun juga merupakan tanda bukti “terkuat dan terpenuh”, sebagaimana ditentukan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.**

16. Bahwa PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII pada angka 17 Gugatan pada intinya berdalil bahwa PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII adalah yang sebenarnya berhak atas pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan

Halaman 45 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

17. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII yang diuraikan pada angka 17 gugatannya, bahwa melalui uraian-uraian diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa:

- a. Pengajuan gugatan *a'quo* telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, maka demi hukum tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT menjadi hapus.
- b. PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII berdalil sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan, yang mana Surat Keterangan Penguasaan tersebut menurut ketentuan hukum yang berlaku, bukan merupakan dan tidak berlaku sebagai tanda hak atas tanah;
- c. Jangka waktu keberlakuan Surat Keterangan Penguasaan tersebut telah lama daluwarsa;
- d. TERGUGAT II KONVENSII/PENGUGAT II REKONVENSII adalah pemilik yang sah demi hukum atas tanah berdasarkan SHM 376, yang mana merupakan tanda bukti hak kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum yang berlaku;

Halaman 46 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Sehingga dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 17 gugatannya **sangat tidak berdasar dan mengada-ada**, dan TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI **sudah benar merupakan pihak yang berhak menerima Ganti Rugi Pengadaan Tanah tersebut**;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan **gugatan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**.

II. DALAM REKONVENSI

18. Bahwa sesuai Pasal 157 R.Bg/132.a HIR, maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI akan menggunakan haknya untuk melakukan Gugatan Rekonvensi;
19. Bahwa apa yang diuraikan dalam Jawaban Gugatan Konvensi diatas dianggap terulang kembali dalam Gugatan Rekonvensi secara mutatis mutandis sepanjang ada relevansinya dalam Gugatan Rekonvensi;
20. Bahwa tindakan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang mengajukan gugatan perdata terhadap TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI, dimana:
 - a. PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI mengaku sebagai pemilik dan/atau penguasa dari tanah tanpa dilandasi tanda bukti hak atas tanah yang sah menurut hukum dan telah berakhir masa berlakunya (sebagaimana diuraikan pada angka 6 hingga angka 12 diatas) ;dan
 - b. Melakukan tuduhan yang tidak berdasar kepada TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II



REKONVENSII, bahwa TERGUGAT II
KONVENSII/PENGUGAT II REKONVENSII telah
melakukan Perbuatan Melawan Hukum pengambilan
dan/atau penguasaan tanah;

adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana
unsur-unsurnya telah ditentukan dalam ketentuan pasal 1365
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*),
yaitu:

- Adanya **Perbuatan Melanggar Hukum**;
- Adanya **Kesalahan**;
- Adanya **Kerugian** pada orang lain sebagai akibat dari
Perbuatan Melanggar Hukum tersebut.

21. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan
PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII telah
sangat merugikan TERGUGAT II KONVENSII/PENGUGAT II
REKONVENSII, baik kerugian materiil maupun kerugian
immateriil;

22. Bahwa kerugian materiil yang diderita TERGUGAT II
KONVENSII/PENGUGAT II REKONVENSII berupa
pengeluaran biaya-biaya yang cukup signifikan untuk mengurus
perkara *a'quo*, adapun perincian kerugian TERGUGAT II
KONVENSII/PENGUGAT II REKONVENSII berupa materiil
pengurusan perkara tidak kurang dari Rp. 250.000.000,00 (dua
ratus lima puluh juta rupiah);

21. Bahwa kerugian immateriil yang diderita TERGUGAT II
KONVENSII/PENGUGAT II REKONVENSII selain tersitanya
banyak waktu untuk mengurus perkara *a'quo*, adalah berupa
dipermalukannya TERGUGAT II KONVENSII/PENGUGAT II
REKONVENSII dan terjadinya keresahan dalam diri dan
keluarga TERGUGAT II KONVENSII/PENGUGAT II
REKONVENSII dengan adanya perkara *a'quo*. Kerugian
immateriil ini pada dasarnya tidak ternilai karena menyangkut

Halaman 48 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



reputasi, harga diri, dan nama baik. Namun sangat layak jika PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar ganti rugi kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

22. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tersebut juga telah menyebabkan kerugian bagi TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI yaitu menjadi terhambatnya perolehan Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah yang demi hukum menjadi hak TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI;

23. Bahwa oleh karena TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI demi hukum adalah pihak pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m², maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI mohon agar dapat

Halaman 49 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



dikabulkan permohonan provisi TERGUGAT II
KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI yaitu:

DALAM PROVISI

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas
Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil
Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar
Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses
Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau
Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau
Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023
juncto Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari
2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah
Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara
(Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-
64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT II
KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI tetap dilanjutkan
walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan
dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

25. Bahwa oleh karena gugatan ini disusun berdasarkan alat-alat bukti
yang sah menurut hukum yang saling berhubungan antara satu
dengan lainnya dan merupakan rangkaian yang sangat kuat,
oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 180 *Herziene
Inlandsch Reglement* (HIR), TERGUGAT II
KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI mohon agar dapat
dijatuhkan putusan yang bersifat serta merta/dijalankan terlebih
dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding,
kasasi, dan lain sebagainya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*);

26. Bahwa dikhawatirkan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT
REKONVENSI akan menghindari melaksanakan putusan
pengadilan tepat waktu, mohon kepada Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum
PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI

Halaman 50 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ melaksanakan putusan Pengadilan.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka TERGUGAT II KONVENSİ/PENGGUGAT II REKONVENSİ mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. DALAM KONVENSİ

DALAM PROVISIONIL

Menolak permohonan atau tuntutan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ;

DALAM EKSEPSİ

Menerima Eksepsi TERGUGAT II KONVENSİ/PENGGUGAT II REKONVENSİ untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSİ

DALAM PROVISIONIL

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-

Halaman 51 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m², adalah milik TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI ;
3. Menyatakan sah demi hukum TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;
4. Menyatakan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat

Halaman 52 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



atas nama HASNA/TAN, tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah menurut hukum dan/atau telah berakhir masa berlakunya sehingga tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

6. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk melakukan pembayaran ganti kerugian materiil dan imateriil kepada TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI secara langsung, tunai, dan seketika, dengan rincian kerugian sebagai berikut:

- Kerugian materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan
- Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)

7. Menyatakan putusan Gugatan Rekonvensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi, dan lain sebagainya (*Uit voerbaar bij voorraad*).

8. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari secara langsung, tunai, dan seketika, setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan Pengadilan.

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat III dan Jawaban Tergugat IV

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalam eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonvensi menyampaikan berapa hal yang terdapat pada gugatan Penggugat, yang menurut Tergugat Tergugat III dan Tergugat IV/

Halaman 53 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Penggugat Rekonsensi terdapat kekaburan dalam surat gugatan dalam perkara a quo yaitu :

- 1.1. Bahwa tidak jelasnya penyebutan lokasi dan atau luasan yang terjadi overlapping , karena penggugat mendalilkan bahwa memiliki lahan seluas $\pm 15.480 \text{ m}^2$, sedangkan lahan Tergugat III dan IV seluas ± 56 Hektar seperti disebutkan dalam poin 3 didalam Gugatan Penggugat, apakah ditengah atau dipinggir dari lokasi Tergugat III dan atau Tergugat IV/Penggugat Rekonsensi sehingga membuktikan bahwa Penggugat tidak mengetahui pasti dimana lokasi lahan yang dimaksud didalam gugatan, sehingga membuat Gugatan a quo menjadi kabur, tidak jelas dan tidak terperinci, sehingga terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonsensi tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada eksepihnya akan tetapi Penggugat menguraikan tentang batas-batas tanah milik penggugat, hal tersebut merupakan telah masuk pada materi pokok perkara yang harus dibuktikan, sedangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonsensi merupakan tangkisan belum masuk pada materi pokok perkara;
- 1.2. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/Penggugat Rekonsensi tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada eksepihnya dimana didalam gugatan Penggugat di poin 7, 7.1 tidak relevan dikarenakan dalam pengumuman tersebut dengan nomor rincikan 871 atas nama No Name telah terjadi Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 Tanggal 28 Juli 2023 pada Notaris Lili Aryati, SH., M.Kn, antara pihak penggugat dengan pihak Tergugat III telah terjadi perdamaian, dan sekarang didalam gugatan Penggugat diklaim lagi untuk menerangkan bahwa lokasi atau NIB 871 tersebut sesuai pengumuman masih bermasalah dengan Tergugat III, sehingga membuat Gugatan a quo menjadi kabur dan tidak jelas;

Halaman 54 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



1.3. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/Penggugat Rekonpensi tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada eksepihnya karena didalam Petitum angka 3 Penggugat menyatakan pihak yang berhak menerima ganti rugi atas pelepasan Hak kegiatan Pengadaan tanah untuk jalan Tol Akses menuju IKN segmen 3A NIS/NIB/No. Rincian 870, 873, dan 871 hanya kepada Tergugat I, II, dan tidak menyebut Tergugat III dan Tergugat IV, sedangkan Tergugat III dan IV dimasukkan didalam Gugatan sehingga membuat Gugatan a quo menjadi kabur, tidak jelas;

1.4. Bahwa penggugat didalam petitum angka 4 menyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, Bahwa Tergugat III dan IV dengan tegas menyangkal telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dimana Penggugat tidak memberikan penjelasan untuk membuktikan tuduhan terkait bagaimana tindakan-tindakan Tergugat III dan IV, yang dilandasi surat segel Soerat keterangan kepemilikan Bidang Tanah Garapan tanggal 9 Februari tahun 1955, sedangkan atas surat tersebut pernah di uji di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Perkara Nomor : 48/Pid.B/2017/PN Bpp Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara nomor : 1347 K/PID/2017 yang pada intinya didalam putusan bukan merupakan Tindak pidana, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada Repliknya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menolak gugatan** Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat III dan Tergugat IV/Penggugat Rekonpensi dalilkan pada bagian eksepsi tersebut di atas, mohon tetap dianggap termuat dan terulang kembali secara mutatis

Halaman 55 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



mutandis sebagai satu kesatuan dalam duplik yang disampaikan oleh Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi dalam perkara a quo ;

2. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi dengan Tegas menolak seluruh dalil Gugatan maupun replik Penggugat kecuali yang jelas-jelas Tergugat akui Kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi menolak dalil Pengugat dalam repliknya pada angka 5 dan angka 6 bahwa hal tersebut akan Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi buktikan pada sidang pembuktian, dikarenakan terkait Segel tersebut sudah pernah di uji di Pengadilan Negeri Balikpapan ;
4. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan maupun replik Penggugat ;

DALAM REKONPENSI ;

1. Bahwa terhadap semua dalil-dalil yang telah dikemukakan tersebut diatas mohon dianggap terulang kembali didalam Rekonpensi ini ;
2. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonpensi tidak menanggapi dalil-dalil pada gugatan rekonpensi ini, maka hal tersebut dapatlah dikatakan bahwa Tergugat rekonpensi /Penggugat Konvensi mengakui segala kebenaran yang ada pada gugatan rekonpensi dan sehingga Penggugat rekonpensi sangat beralasan untuk mohon Kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk dapat mengabulkannya ;

Berdasarkan segala sesuatu sebagaimana yang telah kami uraikan di atas, Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dalam perkara a quo untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima Eksepsi Tergugat III dan IV untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak dan atau tidak dapat diterima (Neit Onvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA ;

Halaman 56 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima (niet ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

DALAM REKONPENSASI ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas \pm 56 Hektar dengan Segel Soerat Keterangan Kepemilikan Sebidang Tanah Garapan Tertanggal 9 Februari 1955 atas nama ADJI ARIS BIN SAEN seluas \pm 56 Hektar, dengan Batas-Batas
Utara : Hoetan Payaoe
Selatan : Hoetan Bakaoe
Timur : Soenge Oeseng
Barat : Soenge Tyina
adalah milik Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Segel Soerat Keterangan Kepemilikan Sebidang Tanah Garapan Tertanggal 9 Februari 1955 atas nama ADJI ARIS BIN SAEN seluas \pm 56 Hektar;
4. Menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak berharga atas Surat KETERANGAN Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman diatas tanah negara dengan register Kelurahan Kariangau Nomor: 0016/KR/BB/SPTN/II/99, atas nama HASNA/TAN ;
5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar Ganti Rugi sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi mengajukan Perlawanan, Banding ataupun Kasasi; Atau apabila Ketua/Majelis Hakim berkeyakinan lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Halaman 57 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Jawaban Tergugat V

A. Dalam Eksepsi

1. GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo eror in persona sebab Penggugat tidak memiliki legal standing untuk melakukan gugatan kepada Para Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-Undangan terkait keberatan atas hasil Inventarisasi dan identifikasi pengumuman pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- b. Bahwa pada pokoknya Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan mengenai hasil inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah sebagaimana poin 6 posita gugatan Penggugat *"Bahwa berdasarkan PENGUNGUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 ("PENGUNGUMAN") yang melampirkan 47 (empat puluh tujuh) bidang yang tertuang pada Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, bidang tanah milik PENGGUGAT tidak masuk ke dalam PENGUNGUMAN tersebut dan TIDAK ADA CATATAN APAPUN TERKAIT BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT YANG JELAS-JELAS TUMPANG TINDIH ("OVERLAPPING") DENGAN BIDANG-BIDANG TANAH YANG DIKLAIM OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, sedangkan*

Halaman 58 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



disisi lain yang masuk ke dalam PENGUNGUMAN adalah bidang tanah yang diklaim oleh TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ...;

- c. Bahwa Pengumuman Inventarisasi yang di sanggah oleh Penggugat sebagaimana poin 6.1 dan 6.2 posita gugatan masuk dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
- d. Bahwa gugatan Penggugat bersifat daluarsa sebab diajukan setelah lewat tenggang waktu 14 (empat belas) setelah diumumkannya hasil inventarisasi dan identifikasi, sebagaimana Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Pasal 65 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum “*Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.*”;
- e. Bahwa sanggahan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat V dilakukan pada tanggal 19 Desember 2022, maka berdasarkan fakta tersebut sanggahan dilakukan sebelum Pengumuman Inventarisasi dan Identifikasi diterbitkan, kemudian Penggugat melakukan sanggahan Kembali pada tanggal 27 April 2023 sehingga sanggahan yang dilakukan Penggugat jatuh pada hari ke – 15 terhitung sejak diterbitkannya Pengumuman Hasil

Halaman 59 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;

- f. Bahwa terhadap sanggahan yang telah dilakukan Penggugat tersebut di atas, telah diterbitkan Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor :693/BA-64.71.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023, yang kemudian disampaikan kepada Penggugat dalam surat keluar Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tertanggal 1 September 2023, yang kemudian berdasarkan pelacakan pengiriman oleh Tergugat V diterima oleh Penggugat pada tanggal 8 september 2023;
- g. Bahwa kemudian terhadap permasalahan tersebut di atas, Penggugat mengajukan gugatan perdata dengan nomor register 238/Pdt.G/2023/PN.Bpp tertanggal 26 september 2023, dimana terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah melewati jangka waktu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 94A ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan *“Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan gugatan atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan”* kemudian dalam Pasal 94A ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang

Halaman 60 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Penyelenggaraan Pengadaan disebutkan *"Dalam hal pihak yang menuntut penguasran dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus.."*

- h. Bahwa oleh karena terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tersebut telah melewati jangka waktu, maka Penggugat tidak memiliki hak lagi untuk Menggugat (*legal standing*), sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi Eror in Persona, dengan demikian kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscure Libel*)

Bahwa formulasi gugatan Penggugat tidak jelas (*onduidelijk*), dimana seharusnya terhadap suatu gugatan yang diajukan haruslah bersifat jelas, tidak kabur dan tidak samar.

Bahwa Penggugat tidak mendalilkan secara jelas terkait Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Tergugat V

- a. Bahwa perbuatan melawan hukum di dalam Hukum Perdata di atur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu *"Tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*, sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUPerdata tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut : 1). Ada perbuatan melawan Hukum, 2). Ada kesalahan, 3). Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan; dan 4) Ada kerugian.

(1) Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa Tergugat V tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena baik terhadap proses pengadaan tanah maupun terhadap proses penerbitan hak atas tanah yang menjadi objek

Halaman 61 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



perkara telah sesuai sebagaimana Peraturan Perundang-undangan;

(2) Ada Kesalahan

Bahwa terhadap proses pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat V telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, yaitu melalui 4 (empat) tahapan sebagaimana Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu :

- a. Tahap perencanaan yang dilakukan oleh Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Kalimantan Timur Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagaimana termuat dalam Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (IKN) tanggal 28 September 2022 yang kemudian disampaikan beserta dengan Permohonan Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Tol Akses IKN Seksi 3A, 3B dan 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : PR 0202/Bb12/2024 tanggal 24 Oktober 2022 hal Permohonan Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Tol Akses IKN Seksi 3A, 3B dan 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang);
- b. Tahap persiapan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur yang kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 590/K.735/2022 tanggal 31 Oktober 2022 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan

Halaman 62 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Pulau Balang) di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur;

c. Tahap pelaksanaan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor :207/SK-64.AT.02.02/XI/2022 tanggal 15 November 2022 jo Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Balikpapan Nomor : 1/SK-64.71.AT.02.02/IKN/XI/2022 tentang Pembentukan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang);

d. Tahap penyerahan hasil yang akan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah setelah dilakukannya pemberian ganti kerugian terhadap para pihak yang berhak;

Bahwa terhadap dokumen-dokumen pengadaan tanah sebagaimana huruf a s/d huruf c di atas, sampai dengan saat ini merupakan dokumen dan keputusan yang sah, sehingga terhadap pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat V telah sesuai;

Bahwa kemudian terhadap objek perkara yang diterbitkan oleh Tergugat V, yang kemudian di sanggah oleh Penggugat yaitu SHM 732/Kel.Kariangau atas nama Yuliana, dan SHM 376/Kel.Kariangau, atas nama Njo Bie Wat diterbitkan berdasarkan tahapan-tahapan yang telah sesuai Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang tercatat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK 12/HM-REDIS/PPT-SKUM/1998-1999/BPP/1999 tanggal 29 Maret 1999;

(3) Ada Hubungan Sebab Akibat

Halaman 63 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Bahwa unsur sebab akibat adanya kerugian yang dialami Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat V tidak dapat dibuktikan, sebab baik terhadap proses pengadaan tanah ataupun proses penerbitan sertifikat para Tergugat oleh Tergugat V telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana poin 2). Diatas;

(4) Adanya Kerugian

Bahwa Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah karena adanya indikasi tumpang tindih kepemilikan dengan Tergugat I, II, dan bukan dengan Tergugat V yang sejatinya hanya melakukan perbuatan hukum berdasarkan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan. Sehingga terhadap unsur kerugian menurut hemat Tergugat V tidak terpenuhi.

Bahwa oleh karena terhadap dalil perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat V tidak terpenuhi, maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah selayaknya dinyatakan kabur dan Kami mohon terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya mendalilkan dasar fakta dan tidak memuat dasar hukum yang jelas

- a. Bahwa jika dicermati terhadap isi gugatan Penggugat terhadap Tergugat V hanya memuat dasar fakta (*feitelijk grond*) tanpa memuat dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) sebagaimana yang tertuang dalam posita gugatan Penggugat dari Poin 1 sampai dengan Poin 22, sehingga terhadap gugatan Penggugat terhadap Tergugat V yang tidak mencantumkan dasar hukum pada posita posita merupakan gugatan yang mengandung cacat formil sehingga menyebabkan gugatan kabur (*Obscure Libel*);
- b. Bahwa oleh karena adanya kekaburan dalam gugatan yang diajukan Penggugat maka sesuai dengan pendapat M. Yahya

Halaman 64 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan” (hlm 448-449) menyatakan :

“Posita atau fundamental petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (Rechts Grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (Fetelijke Grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil, gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (Een Duidelijke En Bepaalde Conclusie)”.

- c. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat V diatas, maka terbukti bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena adanya dalil perbuatan melawan hukum yang bias terhadap Tergugat V, gugatan yang diajukan Penggugat juga tidak didasarkan kepada ketentuan yang berlaku pada saat kejadian yang didalilkan terjadi, oleh karenanya kami mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara a quo untuk menyatakan **Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijek Veerklard*)**.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kepada Tergugat V, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat V;
2. Bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah dijalankan sebagaimana dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Halaman 65 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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. Bahwa tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara berdasarkan permohonan dari Kepala Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Kalimantan Timur Nomor : PR 0202/Bb12/2024 tanggal 24 Oktober 2022 hal Permohonan Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Tol Akses IKN Seksi 3A, 3B dan 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) sebagai instansi yang memerlukan tanah;
4. Bahwa terhadap permohonan sebagaimana Poin 3 di atas kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 590/K.735/2022 tanggal 31 Oktober 2022 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur;
5. Bahwa kemudian terhadap pelaksanaannya Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor :207/SK-64.AT.02.02/XI/2022 tanggal 15 November 2022;
6. Bahwa selanjutnya untuk melakukan identifikasi serta inventarisasi, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membentuk Satuan Tugas atau SATGAS yang dituangkan dalam Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Balikpapan Nomor : 1/SK-64.71.AT.02.02/IKN/XI/2022 tentang Pembentukan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang);
7. Bahwa bidang tanah yang di claim oleh Penggugat sebagaimana Poin 6 posita gugatan Penggugat, yaitu : NIS 870 terdata SHM 732/Kel.Kariangau tercatat atas nama Yuliana, dan NIS 873 terdata

Halaman 66 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



SHM 376/Kel.Kariangau tercatat atas nama Njo Bie Wat, masuk dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;

8. Bahwa terhadap pengumuman hasil identifikasi dan inventarisasi sebagaimana poin 7 di atas, didasarkan kepada penelitian fisik dan penelitian yuridis oleh Satgas A dan Satgas B berdasarkan Surat Tugas Nomor : 1/ST-64.71.AT.02.01/IKN/XI/2022 tanggal 18 November 2022, yang kemudian dituangkan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 serta Daftar Nominatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, hal tersebut telah sesuai sebagaimana Pasal 98 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu *"Satgas A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf a melaksanakan pengukuran dan pemetaan meliputi: a. pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi Pengadaan Tanah sesuai Penetapan Lokasi; b. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah yang masuk dalam Penetapan Lokasi; c. mengolah data hasil pengumpulan data fisik Objek Pengadaan Tanah dan memberikan nomor identifikasi sementara (NIS); dan, d. membuat peta bidang tanah."* Kemudian Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi

Halaman 67 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu "Satgas B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf b melaksanakan pengumpulan data : a. nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak; b. nomor induk kependudukan atau identitas lain Pihak yang Berhak; c. bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah; d. letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang; e. status tanah dan dokumennya; f. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah; g. penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah; h. penguasaan dan/atau kepemilikan hak Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah; i. data ukuran, jenis, dan kualitas bangunan, termasuk mendata detail bahan bangunan yang digunakan; j. data tanaman yang terkena Pengadaan Tanah, baik jumlah, jenis maupun kriteria atau umur tanaman; k. data benda-benda lainnya yang terkena Pengadaan Tanah seperti sumur artesis, pompa air, dan lainnya; l. pembebanan Hak Atas Tanah, Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah; dan m. data pendukung lainnya.";

9. Bahwa Tergugat V menolak dalil Pengugat pada poin 8 s/d poin 10 posita Penggugat, yang pada intinya Penggugat telah mendalilkan Tergugat V tidak pernah menanggapi keberatan Penggugat atas hasil inventarisasi dan identifikasi, sebab terhadap keberatan tersebut telah Tergugat V tanggap dengan Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) Di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur Nomor 693/BA.64.74.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 dan di sampaikan melalui surat keluar Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor AT.02.02/1494 -64.71/IKN/IX/2023 tanggal 1 September 2023, dan terhadap surat tersebut juga telah dibenarkan oleh Penggugat sebagaimana poin 9 posita gugatannya "Bahwa

Halaman 68 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



selain Surat-surat tersebut sebelum PENGGUGAT mengajukan Gugatan a quo, PENGGUGAT juga telah mengirim surat somasi (peringatan keras) No.82/BSLF-HAG/0723 tanggal 10 Agustus 2023 kepada Tergugat V yang ditanggapi dengan surat Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor :AT.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tanggal 01 September 2023 yang pada intinya menyampaikan keberatan telah ditolak...";

10. Bahwa terhadap surat sebagaimana Poin 9 di atas dikirimkan kepada Bonyamin bin Saiman, S.H sebab terhadap surat-surat yang dikirim oleh Penggugat kepada Tergugat V ditandatangani oleh Bonyamin bin Saiman, S.H dan rekan (selaku kuasa Penggugat) dan bukan ditandatangani oleh Penggugat secara langsung, selain itu terhadap Alamat surat menyurat Penggugat juga selalu menggunakan Alamat kuasanya yaitu pada Alamat Kantor MAKI di Jakarta Barat, sehingga terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat V telah salah alamat dalam menanggapi sanggahan Penggugat merupakan dalil yang tidak terbukti dan patut dikesampingkan;
11. Bahwa dengan dikeluarkannya Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) Di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur Nomor 693/BA.64.74.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 oleh Tergugat V atas tanggapan sanggahan yang dilakukan Penggugat, telah sesuai sebagaimana Pasal 106 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu *"Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menjelaskan alasan penolakan yang dituangkan dalam berita acara*

Halaman 69 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



penolakan keberatan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Pihak yang Berhak yang mengajukan keberatan”;

12. Bahwa Tergugat V menolak dalil Penggugat pada Poin 12, yang pada pokoknya berisi tuntutan Penggugat untuk menghetikan kegiatan pengadaan tanah, sebab sebagaimana Pasal 94A ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan yaitu *“Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus..”*, sehingga terhadap hak menuntut Penggugat atas penguasaan dan kepemilikan dalam proyek pengadaan tanah telah hapus;
13. Bahwa Tergugat V menolak dalil Penggugat pada Poin 15 yang pada intinya Penggugat mendalilkan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penerbitan sertifikat di atas objek perkara, perlu Tergugat V sampaikan terhadap sertifikat tersebut yaitu :
 - a. Bahwa terhadap SHM 732/Kel.Kariangau diterbitkan atas nama Yuliana berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor :SK 04-520.1-44.2-420-LR-PROYEK-2004 tanggal 26 Agustus 2004 dengan luas 18.194m2,;
 - b. Bahwa terhadap SHM 376/Kel.Kariangau, diterbitkan atas nama Sutrisno berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor :SK 12/HM-REDIS/PPT-SKUM/1998-1999/BPP/1999 tanggal 29 Maret 1999 dengan luas 19.994m2, dimana saat ini telah terjadi peralihan hak dan tercatat atas nama Njo Bie Wat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 111/2000 tanggal 19 Mei 2000;
 - c. Bahwa terhadap hak atas tanah sebagaimana poin a dan b diatas, diterbitkan berdasarkan proyek redistribusi tanah kepada petani, hal tersebut sesuai sebagaimana kepemilikan pertama atas tanah

Halaman 70 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



tersebut, yaitu Yuliana dan Sutrisno yang merupakan petani aktif penggarap tanah pertanian yang dibuktikan dengan adanya surat kepemilikan dan Surat Keterangan dari Kelompok Tani, sehingga terhadap penerbitannya telah sesuai sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian;

14. Bahwa Tergugat V mempertanyakan alas hak kepemilikan Penggugat, yaitu Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara tercatat atas nama Hasna/Tan Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/1999, dimana terhadap surat tersebut sudah tidak berlaku lagi sebagaimana Pasal 11 ayat (2) Peraturan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara, yaitu *"Surat keterangan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berlaku dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun"*, sehingga dengan sudah tidak berlakunya alas hak kepemilikan Penggugat maka terhadap klaim kepemilikan Penggugat atas objek perkara sudah sepatutnya dikesampingkan;
15. Bahwa Tergugat V akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara *A quo* telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim;
16. Bahwa pada dasarnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) atau Termohon Keberatan I dalam melaksanakan pengadaan tanah mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil sebagaimana Konsiderans dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun

Halaman 71 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum “bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil”. Selain itu dalam pelaksanaan pengadaan tanah juga mengedepankan asas-asas pengadaan tanah sebagaimana yang terkandung dalam Peraturan-Perundang-undangan yang meliputi asas kemanusiaan, asas keadilan, asas kemanfaatan, asas kepastian, asas keterbukaan, asas kesepakatan, asas keikutsertaan, asas kesejahteraan, asas keberlanjutan, dan asas keselarasan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat V memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisionil

Menolak permohonan atau tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat V mengenai :
 - a. **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA;**
 - b. **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);**
2. Menyatakan **menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT **ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);**
2. Menyatakan Menolak gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT V atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT sebatas kepada TERGUGAT V tidak dapat diterima;

Halaman 72 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Tergugat VI

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Mengenai Gugatan *Error In Persona*

DISKUALIFIKASI IN PERSON

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah *eror in persona* sebab Penggugat tidak memiliki legal standing untuk melakukan gugatan kepada Para Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pada pokoknya Penggugat dalam surat gugatannya mempersoalkan mengenai hasil inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah sebagaimana poin 6 posita gugatan Penggugat "**Bahwa berdasarkan PENGUNGUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 ("PENGUNGUMAN") yang melampirkan 47 (empat puluh tujuh) bidang yang tertuang pada Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, bidang tanah milik PENGUGAT tidak masuk ke dalam PENGUNGUMAN tersebut dan TIDAK ADA CATATAN APAPUN TERKAIT BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT YANG JELAS-JELAS TUMPANG TINDIH ("OVERLAPPING") DENGAN BIDANG-BIDANG TANAH YANG DIKLAIM OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT II sedangkan disisi lain yang masu ke dalam**

Halaman 73 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



PENGUNGUMAN adalah bidang tanah yang diklaim oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II...dst."**

- Bahwa Penggugat bukan termasuk sebagai pihak yang berhak yang tercatat pada Pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana poin 6.1, 6.2, posita gugatan melainkan yang tercatat adalah nama **TERGUGAT I, TERGUGAT II**, yang masuk dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) sebagaimana tertuang dalam pengumuman Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
- Bahwa terhadap sanggahan yang telah dilakukan Penggugat sebagaimana dituangkan pada posita poin 8 dan 9 yang ditujukan kepada Tergugat V tersebut, sepengetahuan kami Tergugat VI telah diterbitkan **Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor :693/BA-64.71.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023.**
- Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat bukan merupakan "pihak yang berhak" menerima Uang Ganti Kerugian atas bidang tanah sebagaimana di sebutkan diatas, dalam hukum positif pengadaan tanah Indonesia, yang dimaksud sebagai pihak yang berhak adalah **pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah** (*vide pasal 1 angka 3 UU NO 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*), sehingga

Halaman 74 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



gugatan *a quo* harus ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*.

B. Eksepsi Mengenai Gugatan Bersifat Daluwarsa

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah bersifat Daluwarsa berdasarkan **HUKUM YANG BERSIFAT KHUSUS** sebab alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah mengatur:

Pasal 94A

- 1) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaksanakan perdamaian.
- 2) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan gugatan atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan.
- 3) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuktikan gugatan yang telah didaftarkan dengan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian.
- 4) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjukkan nomor register perkara, uang

Halaman 75 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri tidak dapat dibayarkan kepada pihak manapun sebelum ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

- 5) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjukkan nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, uang Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri tidak dapat dibayarkan kepada pihak manapun sebelum adanya akta perdamaian atau putusan perdamaian yang merupakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- 6) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, **tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus dan uang Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan dapat dibayarkan kepada Pihak yang Berhak sesuai daftar nominatif yang diumumkan.**

- Bahwa yang dimaksud Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2 dengan "**masih dipersengketakan kepemilikannya**" adalah masih adanya keberatan dari pihak lain terhadap peta bidang tanah dan/ atau daftar nominatif yang belum diajukan ke pengadilan (*vide penjelasan pasal demi pasal PP 39/2023*)
- Bahwa sanggahan yang dimaksud oleh regulasi pengadaan tanah ialah sanggahan yang ditujukan atas pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi pengadaan tanah yang dalam *perkara a quo* adalah pengumuman Nomor: 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;



- Penggugat dalam dalilnya yang telah mengirimkan sanggahan atau surat "**Permohonan Pemblokiran Pembayaran Tanam Tumbuh/ Ganti Rugi Atas Tanah Garapan Dan Hak Atas Tanah....dst.**" tanggal 27 April 2023 dan "**Surat Permohonan Pemasukan Data Nama HJ. ANDI GUSTI Selaku Pemilik Bidang Tanah Dan Daftar Nominative Pengadaan Tanah... dst.**" Pada tanggal 27 April 2023 kepada TERGUGAT V;
- Bahwa terhadap sanggahan yang telah dilakukan Penggugat tersebut di atas, telah diterbitkan **Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 693/BA-64.71.AT.02.02/IKN/V/2023** tanggal 31 Mei 2023;
- Bahwa terhadap bidang tersebut kemudian Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dengan nomor register 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp tertanggal 26 september 2023, terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah melewati jangka waktu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 94A ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo 94A ayat (6) yang mengatur bahwa "*Dalam hal pihak yang menuntut penguasran dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus..*"
- Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT VI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan

Halaman 77 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

C. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscure Libel*)

TIDAK MENDALILKAN SECARA JELAS PERBUAATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN TERGUGAT VI

Bahwa gugatan Penggugat tidak didasari dengan alasan-alasan yang layak, dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan gugatan penggugat yang pada intinya mendalilkan Tergugat VI dengan didasarkan pada perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa unsur-unsur pokok dari perbuatan yang melanggar hukum adalah sebagai berikut:
 - a. adanya suatu perbuatan;
 - b. perbuatan tersebut melanggar hukum;
 - c. adanya kesalahan dari pihak pelaku (baik kesengajaan atau kelalaian);
 - d. adanya kerugian dari korban;
 - e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.
- Bahwa Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalilkan Penggugat karena pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah dilaksanakan melalui 4 tahap sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yaitu:
 - a. Tahap perencanaan; dilakukan oleh Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian PUPR Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional

Halaman 78 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- b. Tahap persiapan; dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Provinsi Kalimantan Timur
- c. Tahap pelaksanaan; dan Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian ATR/BPN Cq. Kantor Pertanahan Kota Balikpapan
- d. Tahap penyerahan hasil. Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian ATR/BPN Cq. Kantor Pertanahan Kota Balikpapan

Sehingga unsur perbuatan melawan hukum yang mana yang dilanggar oleh Tergugat VI dalam tahap perencanaan pengadaan tanah jalan tol Akses Menuju IKN?

- Bahwa dalam gugatan penggugat tidak diuraikan secara jelas apa dan bagaimana bentuk kerugian yang dialami oleh penggugat, penggugat hanya menyebutkan bahwa penggugat telah dirugikan secara materil maupun immaterial tanpa diikuti penjelasan yang jelas dan terperinci. Dalil gugatan penggugat tersebut hanya merupakan *justifikasi* yang berlebihan tanpa menyebut perbuatannya secara tegas, sementara Tergugat VI dalam menjalankan tugas dan fungsinya telah dengan cermat dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pengadaan tanah *in casu* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaannya sebagai perundang-undangan yang bersifat khusus dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Uraian perbuatan yang dijadikan dasar alasan gugatan penggugat yang tersusun dalam posita-posita surat gugatannya bersifat umum dan abstrak sehingga sulit difahami arah dan maksud dari gugatan penggugat

Halaman 79 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



tersebut kepada Tergugat VI, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*.

PADA HAKEKATNYA BERDIRI SENDIRI-SENDIRI

Bahwa gugatan Penggugat semestinya dilakukan secara berdiri sendiri-sendiri, dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menarik pihak yang dijadikan tergugat dengan tidak cermat dan semestinya berdiri sendiri-sendiri dalam pokok perkara gugatannya;
- Bahwa Tergugat I, merupakan pemilik/pihak yang menguasai bidang tanah yang akan terkena rencana pembebasan tanah untuk kepentingan Jalan Tol Akses Menuju IKN berdasarkan bukti kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 375/Kelurahan Kariangau dengan Nis 874;
- Bahwa Tergugat II, merupakan pemilik/pihak yang menguasai bidang tanah yang akan terkena rencana pembebasan tanah untuk kepentingan Jalan Tol Akses Menuju IKN berdasarkan bukti kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 736/Kelurahan Kariangau dengan Nis 873;
- Bahwa Tergugat I dan II, sampai saat ini masih belum menerima Uang Ganti Kerugian secara langsung sepanjang statusnya *clean and clear* ;
- Sedangkan Tergugat III dan IV adalah pihak yang turut melakukan sanggahan atas bidang-bidang tanah milik Tergugat I dan II;
- Disisi lain Penggugat dalam gugatannya juga meminta untuk dimasukan namanya sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah NIS 871 (NO NAME), yang mana pengakuan itu haruslah dibuktikan secara sah dan meyakinkan secara hukum dan merupakan hal yang berbeda dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*;

Halaman 80 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Bahwa gugatan penggugat semestinya berdiri sendiri-sendiri karena gugatan Penggugat yang demikian bersifat kabur dan tidak semestinya dijadikan dalam satu gugatan;
- Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT VI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

POSITA TIDAK JELAS/KABUR

Bahwa Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak jelas dan bertentangan, dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya Poin 18 Paragraf ke-3 pada intinya menyatakan "*berdasarkan ketentuan tersebut, maka TERGUGAT I,II,V, dan VI berkewajiban membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebagaimana dalil Poin 17 Gugatan a quo*"
- Bahwa dalam Petitumnya poin 8 halaman 18 yang pada intinya meminta untuk Tergugat I, II, untuk menyerahkan tanah objek sengketa dan/atau menyerahkan uang kompensasi pembayaran ganti rugi atas pelepasan hak kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN....Dst;
- Bahwa Penggugat pada poin 9 halaman 19 yang pada Intinya meminta Tergugat V dan VI selaku Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN untuk membayar ganti kerugian atas Pelepasan Hak Kegiatan Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN Segmen 3A Nis/NIB/Rincikan 870,873,dan 871....dst;
- Bahwa dalil-dalil Penggugat merupakan suatu pertentangan yang harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

Halaman 81 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



(*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Pada dasarnya gugatan Penggugat dalam Petitumnya diatas tidak jelas dan kabur dengan meminta sampai 2 kali permintaan untuk membayar kepada Penggugat, dengan maksud menerima 2 kali kompensasi.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas mohon agar dianggap telah terurai kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara dibawah ini. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan bagi kepentingan hukum Tergugat VI dalam pemeriksaan perkara *a quo*.

1. Bahwa Tergugat VI selaku pihak Instansi yang Memerlukan Tanah telah melaksanakan kewajibannya dalam proyek pengadaan Tanah Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Nusantara secara *rechtmatige* dengan mengikuti irah-irah peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
2. Bahwa terhadap Pokok Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya Tergugat VI memiliki fungsi sebagai instansi yang memerlukan tanah atau lembaga Pemerintahan yang memiliki Tugas dan Fungsi melaksanakan pembangunan Infrastruktur untuk kepentingan umum Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara;
3. Bahwa Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara merupakan Proyek Strategis Nasional (PSN) dengan jenis proyek Ibu Kota Negara (IKN) sesuai keputusan direktur utama Lembaga Manajemen Aset Negara Nomor 13/LMAN/2023 Tentang Perubahan Atas Keputusan Direktur Lembaga Manajemen Aset Negara Nomor 2/LMAN/2023 Tentang Daftar

Halaman 82 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Prioritas Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Proyek Strategis Nasional Oleh Lembaga Manajemen Aset Negara Tahun 2023;
4. Bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dijalankan berdasarkan Regulasi yang **BERSIFAT KHUSUS**, dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jis* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;
 5. Bahwa Tergugat VI menolak dalil Penggugat pada Poin 12 halaman 9, yang pada pokoknya berisi tuntutan Penggugat untuk menghentikan kegiatan pengadaan tanah, sebab Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak (*vide pasal 3 UU No 2/2012*), terlebih lagi pemerintah dalam hal ini telah menjamin; 1. Tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan pendanaannya. 2 Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan: a. Rencana Tata Ruang Wilayah; b. Rencana Pembangunan Nasional/ Daerah; c. Rencana Strategis; dan d.

Halaman 83 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah. 3. Pengadaan Tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan. 4. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. 5. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.
6. Bahwa Tergugat VI menolak dalil Penggugat pada Poin 17, yang pada pokoknya mendalilkan Tergugat V dan VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pembayaran ganti rugi kepada tergugat IV serta tindakan Tergugat V dan VIII yang akan melakukan pembayaran terhadap bidang tanah lainnya sebagaimana termuat dalam "PENGUMUMAN" serta bidang tanah "No Name" yang akan dikonsinyasikan adalah perbuatan melawan hukum,
7. Bahwa terhadap bidang tanah yang telah dibayarkan, pembebasannya telah melalui proses pengadaan tanah yang Panjang dan *rechmatig* sehingga negara demi kepentingan umum tidak dapat di anggap melakukan perbuatan melawan hukum, disisi lain telah diatur pula dalam Pasal 41 ayat (4), (5) dan (6) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menerangkan bahwa Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Tuntutan pihak lain atas Objek Pengadaan Tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian, dan setiap orang yang melanggar

Halaman 84 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



ketentuan tersebut dikenai sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

8. Bahwa dalam perkara *a quo* dengan objek sengketa atas nama Tergugat I dan II belum dibayar yang juga diklaim oleh penggugat maka berlaku ketentuan sebagaimana Pasal 94A ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan yaitu "Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus..", sehingga terhadap hak menuntut Penggugat atas penguasaan dan kepemilikan dalam proyek pengadaan tanah telah hapus;
9. Bahwa tidak benar, oleh karenanya Tergugat VI menolak dalil gugatan penggugat poin 20 halaman 14 dan Petitum poin 10 halaman 24, yang menuntut agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) setiap harinya setiap tergugat lalai melaksanakan putusan *a quo* terhitung sejak berkekuatan hukum tetap, oleh karena dalam petitum gugatan penggugat (Poin 9) menuntut agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang sejumlah 20.248.000.000.-(dua puluh milyar dua ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku pada Tindakan membayar uang, oleh karenanya tuntutan uang paksa dari penggugat harus di kesampingkan;
10. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang Tergugat VI tidak menanggapinya berarti Tergugat VI dengan tegas menolaknya karena dipandang tidak relevan dengan Tergugat VI untuk menanggapinya oleh karena tidak berkaitan langsung

Halaman 85 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



dengan kedudukan dan/atau kepentingan Tergugat VI dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat VI mohon untuk dikesampingkan dan/atau ditolak seluruhnya.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISIONIL

Menolak permohonan atau tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat I dan Jawaban Turut Tergugat II

DALAM EKSEPSI :

Bahwa TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II menolak seluruh dalil PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II.

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

- 1.1 Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas, dimana seharusnya terhadap suatu gugatan yang diajukan haruslah bersifat jelas, tidak kabur dan tidak samar. Bahwa Penggugat tidak mendalilkan secara jelas

Halaman 86 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II.

1.2 Bahwa Perbuatan Melawan Hukum didalam Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Perdata yaitu " tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut: 1) ada perbuatan melawan hukum, 2). Ada kesalahan, 3). Ada hubungan sebab akibat Antara kerugian dan perbuatan; dan 4). Ada kerugian.

1.3 Bahwa PENGUGAT didalam gugatannya tidak menyebutkan letak pasti objek tanah sengketa berbatasan dengan siapa, terletak di Rukun Tetangga berapa? Bagaimana kondisi tanah objek sengketa saat ini, apakah ditempati atau hanya lahan kosong. Tidak disebutkan oleh PENGUGAT sehingga TURUT TERGUGAT I tidak dapat mengetahui apakah benar tanah itu ada atau tidak. Nanti akan menjadi kewajiban bagi PENGUGAT untuk membuktikan dan menunjukkannya.

- Bahwa PENGUGAT dalam pelaksanaan perjanjian Tahun 1991 dengan mendasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 12/Akta/CB/1991, mengapa pada tahun 1991 tidak meneliti dengan seksama isi dan substansi jual beli, mengapa baru pada tahun 2023 baru mempermasalahkan akta jual beli tersebut bahwa pada isi Sertifikat Hak Milik Nomor 791 ada kekeliruan nama. Hal ini sangat tidak masuk akal sehingga PENGUGAT sebenarnya secara yuridis diam-diam setuju dengan isi sertifikat Hak Milik Nomor 791 tersebut. Karena secara fakta hukum PENGUGAT adalah orang yang cukup bijak dan cakap sehingga secara hukum PENGUGAT menerima isi akta jual beli dan isi sertifikat.

Halaman 87 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Bahwa sebagaimana isi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata didalam pasal 1338 yang berbunyi Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- Bahwa PENGGUGAT tunduk kepada Perjanjian yang diikatkan dengannya namun PENGGUGAT tidak pernah melakukan Tindakan apapun pada tahun 1991 saat pelaksanaan jual beli dilaksanakan, baru pada tahun 2023 dilakukan gugatan.
- Bahwa penguasaan secara fisik yang dilakukan oleh PENGGUGAT membuktikan bahwa PENGGUGAT memiliki penguasaan tanah tersebut yang nanti dapat ditunjukkan pada Pemeriksaan Setempat. Sehingga secara yuridis hukum para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum dengan kepemilikan PENGGUGAT atas tanah objek sengketa.
- Bahwa atas alasan Obscuur Libel maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan ini.

I. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan Notaris yang bersertifikasi bukan Camat sehingga PENGGUGAT keliru bila menjadikan Camat sebagai pihak untuk proses balik nama jual beli berdasarkan akta jual beli sebelumnya.
- Bahwa karena kurang pihak maka kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia tidak menerima perkara ini.

II. Gugatan diluar yurisdiksi relative atau absolut pengadilan.

Halaman 88 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan PENGUGAT pada dasarnya adalah permasalahan administrasi, namun untuk membatalkan dan mengganti isi substansi produk pemerintah baik akta jual beli Nomor 12/Akta/CB/1991 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Maka seharusnya untuk menilai bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu dapat dibatalkan atau dicabut adalah melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga secara absolut keliru bila PENGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Balikpapan.
- Bahwa isi gugatan mengandung kompetensi absolut yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim tidak menerima gugatan ini.

III. Salah menarik pihak yang digugat (error in persona)

- Bahwa TURUT TERGUGAT I menilai tidak ada kewenangan TURUT TERGUGAT I mendalilkan bahwa Akta Jual Beli dapat dibuat Kembali. Apalagi didalam Undang-Undang Camat tidak diberikan lagi kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dahulu sebagaimana PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 37 TAHUN 1998 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH diberikan kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta tanah Sementara, namun saat ini kewenangan tersebut tidak ada lagi karena Pejabat Pembuat Akta Tanah sudah memadai sehingga keliru pihak bila PENGUGAT mendalilkan kewenangan proses balik nama Pada Instansi TURUT TERGUGAT I.

Halaman 89 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

- Bahwa sebagaimana isi pasal 1340 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317.
- Bahwa PENGGUGAT salah menarik pihak karena TURUT TERGUGAT I tidak masuk pihak dalam perikatan perjanjian sehingga sehingga kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim tidak menerima gugatan ini.

IV. Gugatan Daluwarsa

- Bahwa gugatan PENGGUGAT sudah masuk substansi Daluwarsa waktu, karena sejak tahun 1991 saksi tidak pernah melakukan keberatan terhadap isi perjanjian tersebut.
- Bahwa berdasarkan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1338 yang berbunyi Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- Dengan kesepakatan tersebut sebenarnya TERGUGAT sudah beritikad baik, akan tetapi PENGGUGATlah yang tidak berhati-hati dalam membuat perjanjian dan mempelajari substansinya sehingga 30 tahun lebih berjalan PENGGUGAT baru menyatakan secara hukum didalam gugatan ada kekeliruan.
- Bahwa sebagaimana isi Pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.

Halaman 90 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal ini berdampak Daluwarsa secara Yuridis sehingga kami mohon kepada Yang Mulia untuk menolak gugatan PENGUGAT karena daluwarsa waktu.
- V. Objek yang digugat bukan milik Tergugat (exceptio domini)
 - Bahwa objek sengketa bukan milik TURUT TERGUGAT I sehingga keliru bila pihak TURUT TERGUGAT I dijadikan pihak dalam perkara ini.
 - Bahwa Perlu menjadi pertimbangan Majelis Hakim bahwa lahan yang menjadi objek sengketa bukan merupakan milik TURUT TERGUGAT I, sehingga mohon TURUT TERGUGAT I tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa gugatan mengandung substansi kompetensi absolut karena PENGUGAT mendalilkan ingin adanya perubahan akta jual beli yang tidak sesuai dengan akta sertifikat. Dan sudah jelas ini masuk dalam kompetensi absolut untuk menilai apakah memang benar ada kekeliruan dan kesalahan dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dan yang mempunyai kewenangan atas hal tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa gugatan mengandung unsur daluwarsa Waktu mengingat Pasal Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1338 yang berbunyi Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dimana sejak tahun 1991 pihak TERGUGAT melakukan itikad baik kepada PENGUGAT dan PENGUGAT tidak melakukan keberatan, baru pada tahun 2023 PENGUGAT melakukan keberatan atas kekeliruan tersebut.
3. Sebagaimana isi pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu

Halaman 91 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.

4. Sebagaimana isi pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.
5. Bahwa PENGGUGAT keliru bila mendalilkan TURUT TERGUGAT I dapat melakukan proses balik nama atas nama PENGGUGAT, karena hal tersebut bukan merupakan kewenangan TURUT TERGUGAT I.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 210/Pdt.G/2023/PN. Bpp, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara tersebut.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan.

SUBSIDAIR

Halaman 92 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain pada dasarnya kami mohon putusan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat menghadap kuasanya, **Tergugat I** menghadap Kuasanya yaitu **YULIANA ANGELA, S.H., M.Kn.**, dan **ANTHONY DIO WIJAYA, S.H., M.Kn.** Advokat yang beralamat di Jalan M.T. Haryono Nomor 22, RT 023 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 24-10-2023, **Tergugat II** menghadap Kuasanya yaitu **YULIANA ANGELA, S.H., M.Kn.**, dan **ANTHONY DIO WIJAYA, S.H., M.Kn.** Advokat yang beralamat di Jalan M.T. Haryono Nomor 22, RT 023 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 24-10-2023, **Tergugat III dan IV** menghadap Kuasanya **ZAINAL ARIFIN, S.H.**, dan **ACHMAD RAJIB SUBEKTI, S.H.**, Para Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan K.H. Wahid Hasyim 1 No. 22 RT.7, Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 26-10-2023, **Tergugat V** menghadap Kuasanya **NABILA AFIFAH RACHMAN, S.H.**, dan **kawan kawan**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100/Sku-64.71.MP.02.02/X/2034 tanggal 6 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 09-10-2023 dan surat tugas Nomor 688/ST-64.71.MP.02.02/X/2-24 tanggal 4 Oktober 2023, **Tergugat VI** menghadap Kuasanya **ANDRI YANTO, S.H.**, dan **kawan kawan**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor UM.03.03/Bb 12.5/794 tanggal 16 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 19-10-2023 dan surat perintah Nomor 2047/SPRIN/Bb12/2023 tanggal 16 Oktober 2023, **Turut Tergugat I** menghadap Kuasanya **ELYZABETH E. R. L. TORUAN, S.H., M.H.**, dan **kawan-kawan** para Aparatur Sipil Negara Pemerintah Kota Balikpapan pada

Halaman 93 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



bagaian Hukum Sekretariat Kota Balikpapan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:580/364/Kru tanggal 4 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 18-10-2023 dan surat tugas Nomor : 180/517-Huk/2023 dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya **ELYZABETH E. R. L. TORUAN, S.H., M.H., dan kawan-kawan** para Aparatur Sipil Negara Pemerintah Kota Balikpapan pada bagaian Hukum Sekretariat Kota Balikpapan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:580/364/Kru tanggal 9 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 17-10-2023 dan surat tugas Nomor : 180/638/Balbar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arum Kusuma Dewi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I

III. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI;

Halaman 94 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



2. Gugatan PENGUGAT KONVENSII/ TERGUGAT REKONVENSII telah daluarsa dan melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

a. Bahwapasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menentukan:

- (1) *Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaksanakan perdamaian.*
- (2) *Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **mengajukan gugatan atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan.***
- (3) *Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **membuktikan gugatan yang telah didaftarkan dengan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian.***
- (6) *Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, **tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus** dan uang Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan dapat dibayarkan kepada Pihak yang Berhak sesuai daftar nominatif yang diumumkan.*

Halaman 95 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- b. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 9 Gugatannya, pada intinya TERGUGAT V KONVENSI telah merekomendasikan jalur litigasi kepada PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melalui Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor: AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tertanggal **1 September 2023** (selanjutnya disebut "**Surat Tanggapan**");
- c. Bahwa dapat diasumsikan secara wajar semestinya Surat Tanggapan telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI maksimal 7 hari sejak tanggal Surat Tanggapan, sehingga pada tanggal 8 September 2023 seharusnya Surat Tanggapan tersebut telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;
- d. Bahwa apabila tanggal 8 September 2023 tersebut dijadikan sebagai acuan tanggal penerimaan Surat Tanggapan, maka tanggal jatuh tempo pengajuan gugatan berdasarkan pasal 94A ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, jatuh pada tanggal 22 September 2023;
- e. Bahwa faktanya gugatan *a'quo* didaftarkan pada tanggal **26 September 2023**, sehingga tanggal pengajuan gugatan telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, sehingga tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI menjadi hapus demi hukum;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 96 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



3. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi diatas dianggap terulang kembali dalam Pokok Perkara secara mutatis mutandis sepanjang ada relevansinya dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI ;
5. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI terlebih dahulu ingin menjelaskan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, berdasarkan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, yang diterbitkan tanggal 07-10-2004, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas 18.194 m² (selanjutnya disebut “SHM 732”);
 - b. Bahwa SHM 732 terbit atas dasar pemberian hak milik atas tanah negara;
6. Bahwa PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 1 Gugatan pada intinya berdalil bahwa PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI adalah pemilik sebidang tanah perbatasan yang sekarang terletak di Jalan Pendekat, Pulau Balang, Rukun Tetangga (RT) 15, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, seluas kurang lebih 15.480m² sesuai Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan

Halaman 97 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama HASNA/TAN (selanjutnya disebut "**Surat Keterangan Penguasaan**"), yang telah dibeli oleh PENGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 127 tertanggal 30 Mei 2009 dan Akta Surat Kuasa nomor 128 tertanggal 30 Mei 2009, keduanya dibuat dihadapan Yuni Astuti, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan;

7. Bahwa PENGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS pada angka 6.1 Gugatan pada intinya berdalil bahwa terjadi tumpang tindih atau *overlapping* seluas 10.253m² diantara tanah berdasarkan SHM 732 milik TERGUGAT I KONVENS/PENGUGAT I REKONVENS dengan tanah milik PENGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan dan terkena trase jalan tol, dan juga terjadi tumpang tindih atau *overlapping* seluas 1.199 m² tetapi tidak terkena trase jalan tol;
8. Bahwa PENGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS pada angka 13 Gugatan pada intinya berdalil bahwa TERGUGAT I KONVENS/PENGUGAT I REKONVENS melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu pengambilan dan/atau penguasaan bidang tanah yang sudah dimiliki dan/atau dikuasai oleh PENGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS;
9. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS sebagaimana diuraikan pada angka 1, 6.1, dan 13 gugatannya, terlebih dahulu perlu TERGUGAT I KONVENS/PENGUGAT I REKONVENS sampaikan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang mendasari penerbitan Surat Keterangan Penguasaan tersebut, sebagaimana diatur pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31

Halaman 98 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Tahun 1995 tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara, yang antara lain menentukan:

- a. Pasal 8 ayat (2) menentukan bahwa: "Pemberian Surat Keterangan dimaksud bukan merupakan jaminan untuk dapat diberikan suatu hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, **namun hanya dimaksudkan sebagai tanda telah terdaftar pada Register Tanah Desa/Kelurahan, jadi tidak berlaku sebagai bukti hak atas tanah**"
- b. Pasal 11 ayat (1) dan (2) menentukan bahwa:
 - (1) "Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman diatas Tanah Negara yang diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ini, **bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah**"
 - (2) "Surat Keterangan dimaksud pada ayat (1) pasal ini **berlaku dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun**"

10. Bahwa dengan demikian secara terang-benderang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku bahwa Surat Keterangan Penguasaan sebagaimana didalilkan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI **bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah**;

11. Bahwa dalam gugatannya PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tidak menguraikan tanggal dari Surat Keterangan Penguasaan tersebut, namun berdasarkan nomor register pendaftaran Surat Keterangan Penguasaan tersebut di Kelurahan Kariangau, yaitu 0016/KR/BB/SPTN/II/99, maka dapat diasumsikan secara kuat bahwa Surat Keterangan Penguasaan tersebut telah terbit sejak tahun 1999, sekitar 24 tahun sebelum gugatan *a'quo*, sehingga tentunya Surat Keterangan Penguasaan tersebut **telah lama melampaui**

Halaman 99 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



jangka waktu keberlakuan 3 tahun sebagaimana ditentukan pada Pasal 11 ayat (1) dan (2) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995;

12. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 1, 6.1, dan 13 gugatannya sangat tidak berdasar dan mengada-ada, dimana faktanya justru PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang tidak memiliki dasar hak atas tanah yang sah berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga oleh karena hal tersebut tentunya tidak dimungkinkan terjadinya tumpang tindih atau overlapping dan tidak dimungkinkan TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI melakukan Perbuatan Melawan Hukum pengambilan dan/atau penguasaan tanah;
13. Bahwa PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 15 Gugatan pada intinya berdalil bahwa SHM 732 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dikarenakan TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI tidak mempunyai dasar hak yang sah;
14. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 15 gugatannya:
- a. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada angka 5 huruf a di atas, TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI adalah pemilik yang sah atas SHM 732 yang merupakan tanda bukti hak atas tanah dalam bentuk sertifikat hak milik, dimana telah diatur pada Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sebagai berikut:



- i. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada intinya menentukan "*Hak milik adalah hak turun-menurun, **terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah...***"
 - ii. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan "***Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya...***"
- b. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada angka 5 huruf b di atas, SHM 732 terbit atas dasar pemberian hak milik atas tanah negara dimana sesuai dan berdasarkan hukum sebagaimana ditentukan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
15. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ sebagaimana diuraikan pada angka 15 gugatannya **sangat tidak berdasar dan mengada-ada**, dimana jelas bahwa tanda bukti hak yang dimiliki TERGUGAT I KONVENSİ/PENGUGAT I REKONVENSİ **tidak hanya merupakan tanda bukti kepemilikan atas tanah yang sah berdasarkan hukum, namun juga merupakan tanda bukti "terkuat dan terpenuh", sebagaimana ditentukan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.**
16. Bahwa PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ pada angka 17 Gugatan pada intinya berdalil bahwa PENGUGAT

Halaman 101 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI adalah yang sebenarnya berhak atas pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

17. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang diuraikan pada angka 17 gugatannya, bahwa melalui uraian-uraian diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa:

- a. Pengajuan gugatan *a'quo* telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, maka demi hukum tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT menjadi hapus.
- b. PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI berdalil sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan, yang mana Surat Keterangan Penguasaan tersebut menurut ketentuan hukum yang berlaku, bukan merupakan dan tidak berlaku sebagai tanda hak atas tanah;
- c. Jangka waktu keberlakuan Surat Keterangan Penguasaan tersebut telah lama daluwarsa;

Halaman 102 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



d. TERGUGAT I KONVENSII/PENGUGAT I REKONVENSII
adalah pemilik yang sah demi hukum atas tanah berdasarkan SHM 732, yang mana merupakan tanda bukti hak kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum yang berlaku;

Sehingga dalil gugatan PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII sebagaimana diuraikan pada angka 17 gugatannya sangat tidak berdasar dan mengada-ada, dan TERGUGAT I KONVENSII/PENGUGAT I REKONVENSII sudah benar merupakan pihak yang berhak menerima Ganti Rugi Pengadaan Tanah tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT I KONVENSII/PENGUGAT I REKONVENSII mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM REKONVENSII

18. Bahwa sesuai Pasal 157 R.Bg/132.a HIR, maka TERGUGAT I KONVENSII/PENGUGAT I REKONVENSII akan menggunakan haknya untuk melakukan Gugatan Rekonvensi;
19. Bahwa apa yang diuraikan dalam Jawaban Gugatan Konvensi diatas dianggap terulang kembali dalam Gugatan Rekonvensi secara mutatis mutandis sepanjang ada relevansinya dalam Gugatan Rekonvensi;
20. Bahwa tindakan PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII yang mengajukan gugatan perdata terhadap TERGUGAT I KONVENSII/PENGUGAT I REKONVENSII , dimana:

a. PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII mengaku sebagai pemilik dan/atau penguasa dari tanah tanpa dilandasi tanda bukti hak atas tanah yang

Halaman 103 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



sah menurut hukum dan telah berakhir masa berlakunya (sebagaimana diuraikan pada angka 6 hingga angka 12 diatas) ;dan

- b. Melakukan tuduhan yang tidak berdasar kepada TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI, bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum pengambilan dan/atau penguasaan tanah;

adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana unsur-unsurnya telah ditentukan dalam ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), yaitu:

- a. Adanya **Perbuatan Melanggar Hukum**;
b. Adanya **Kesalahan**;
c. Adanya **Kerugian** pada orang lain sebagai akibat dari Perbuatan Melanggar Hukum tersebut.

21. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah sangat merugikan TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;

22. Bahwa kerugian materiil yang diderita TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI berupa pengeluaran biaya-biaya yang cukup signifikan untuk mengurus perkara *a'quo*, adapun perincian kerugian TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI berupa materiil pengurusan perkara tidak kurang dari Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

23. Bahwa kerugian immateriil yang diderita TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI selain tersitanya banyak waktu untuk mengurus perkara *a'quo*, adalah berupa



dipermalukannya TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI dan terjadinya keresahan dalam diri dan keluarga TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI dengan adanya perkara *a'quo*. Kerugian immateriil ini pada dasarnya tidak ternilai karena menyangkut reputasi, harga diri, dan nama baik. Namun sangat layak jika PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar ganti rugi kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

24. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tersebut juga telah menyebabkan kerugian bagi TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI yaitu menjadi terhambatnya perolehan Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah yang demi hukum menjadi hak TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI;

25. Bahwa oleh karena TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI demi hukum adalah pihak pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, yang diterbitkan tanggal 07-10-2004, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas 18.194 m², maka TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023

Halaman 105 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



juncto Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

26. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI mohon agar dapat dikabulkan permohonan provisi TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI yaitu:

DALAM PROVISI

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

27. Bahwa oleh karena gugatan ini disusun berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut hukum yang saling berhubungan antara satu dengan lainnya dan merupakan rangkaian yang sangat kuat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 180 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI mohon kepada agar dapat dijatuhkan putusan yang bersifat serta

Halaman 106 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



merta/dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, dan lain sebagainya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*);

28. Bahwa dikhawatirkan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI akan menghindari melaksanakan putusan pengadilan tepat waktu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan Pengadilan.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. DALAM KONVENSI

DALAM PROVISIONIL

Menolak permohonan atau tuntutan provisi yang diajukan oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISIONIL

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas 18.194 m², adalah milik TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI ;
3. Menyatakan sah demi hukum TERGUGAT I KONVENSI/PENGUGAT I REKONVENSI sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A)

Halaman 108 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

4. Menyatakan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama HASNA/TAN, tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah menurut hukum dan/atau telah berakhir masa berlakunya sehingga tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk melakukan pembayaran ganti kerugian materiil dan imateriil kepada TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI secara langsung, tunai, dan seketika, dengan rincian kerugian sebagai berikut:
 - Kerugian materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan
 - Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)
7. Menyatakan putusan Gugatan Rekonvensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi, dan lain sebagainya (*Uit voerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari secara langsung, tunai, dan seketika, setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan Pengadilan.

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 109 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI;

2. **Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI telah daluwarsa dan melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;**

a. Bahwa pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menentukan:

- (1) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaksanakan perdamaian.
- (2) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ***mengajukan gugatan*** atau

Halaman 110 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama **14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan.**

(3) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **membuktikan gugatan yang telah didaftarkan dengan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian.**

(4) **Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus dan uang Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan dapat dibayarkan kepada Pihak yang Berhak sesuai daftar nominatif yang diumumkan.**

b. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 9 Gugatannya, pada intinya TERGUGAT V KONVENSI telah merekomendasikan jalur litigasi kepada PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melalui Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor: AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tertanggal **1 September 2023** (selanjutnya disebut "**Surat Tanggapan**");

c. Bahwa dapat diasumsikan secara wajar semestinya Surat Tanggapan telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI maksimal 7 hari sejak tanggal Surat Tanggapan, sehingga pada tanggal 8 September 2023 seharusnya Surat Tanggapan tersebut telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;

d. Bahwa apabila tanggal 8 September 2023 tersebut dijadikan sebagai acuan tanggal penerimaan Surat Tanggapan, maka tanggal jatuh tempo pengajuan gugatan berdasarkan pasal 94A ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, jatuh pada tanggal 22 September 2023;

Halaman 111 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- e. Bahwa faktanya gugatan *a'quo* didaftarkan pada tanggal **26 September 2023**, sehingga tanggal pengajuan gugatan telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, sehingga tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII menjadi hapus demi hukum;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT II KONVENSII/PENGGUGAT II REKONVENSII mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

3. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi diatas dianggap terulang kembali dalam Pokok Perkara secara mutatis mutandis sepanjang ada relevansinya dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa TERGUGAT II KONVENSII/PENGGUGAT II REKONVENSII menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSII/ TERGUGAT REKONVENSII kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II KONVENSII/PENGGUGAT II REKONVENSII;
5. Bahwa TERGUGAT II KONVENSII/PENGGUGAT II REKONVENSII terlebih dahulu ingin menjelaskan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa TERGUGAT II KONVENSII/PENGGUGAT II REKONVENSII adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, berdasarkan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB



16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m² (selanjutnya disebut "**SHM 376**");

b. Bahwa TERGUGAT II KONVENSII/PENGUGAT II REKONVENSII memperoleh SHM 376 tersebut dengan itikad baik melalui transaksi jual beli dengan Sutrisno selaku pemilik SHM 376 sebelumnya, berdasarkan Akta Jual Beli nomor 111/2000 tertanggal 19 Mei 2000, yang dibuat oleh Masitah, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan;

6. Bahwa PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII pada angka 1 Gugatan pada intinya berdalil bahwa PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII adalah pemilik sebidang tanah perbatasan yang sekarang terletak di Jalan Pendekat, Pulau Balang, Rukun Tetangga (RT) 15, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, seluas kurang lebih 15.480m² sesuai Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama HASNA/TAN (selanjutnya disebut "**Surat Keterangan Penguasaan**"), yang telah dibeli oleh PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli nomor 127 tertanggal 30 Mei 2009 dan Akta Surat Kuasa nomor 128 tertanggal 30 Mei 2009, keduanya dibuat dihadapan Yuni Astuti, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan;

7. Bahwa PENGUGAT KONVENSII/TERGUGAT REKONVENSII pada angka 6.2 Gugatan pada intinya berdalil bahwa terjadi tumpang tindih atau *overlapping* seluas 2.973m² diantara tanah berdasarkan SHM 376 milik TERGUGAT II

Halaman 113 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI dengan tanah milik
PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI
berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan;

8. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada
angka 13 Gugatan pada intinya berdalil bahwa TERGUGAT II
KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI melakukan
Perbuatan Melawan Hukum yaitu pengambilan dan/atau
penguasaan bidang tanah yang sudah dimiliki dan/atau
dikuasai oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT
REKONVENSI;

9. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGGUGAT
KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana
diuraikan pada angka 1, 6.2, dan 13 gugatannya, terlebih
dahulu perlu TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II
REKONVENSI sampaikan Ketentuan Peraturan Perundang-
Undangan yang mendasari penerbitan Surat Keterangan
Penguasaan tersebut, sebagaimana diatur pada Keputusan
Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31
Tahun 1995 tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan
Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah
Negara, yang antara lain menentukan:

a. Pasal 8 ayat (2) menentukan bahwa: *"Pemberian Surat
Keterangan dimaksud bukan merupakan jaminan untuk
dapat diberikan suatu hak atas tanah sebagaimana
dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6
Tahun 1972, namun hanya dimaksudkan sebagai tanda
telah terdaftar pada Register Tanah Desa/Kelurahan,
jadi tidak berlaku sebagai bukti hak atas tanah"*

b. Pasal 11 ayat (1) dan (2) menentukan bahwa:

(1) *"Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan
Bangunan/Tanaman diatas Tanah Negara yang
diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala*

Halaman 114 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ini, **bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah**

(2) "Surat Keterangan dimaksud pada ayat (1) pasal ini **berlaku dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun**"

10. Bahwa dengan demikian secara terang-benderang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku bahwa Surat Keterangan Penguasaan sebagaimana didalilkan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI **bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah;**
11. Bahwa dalam gugatannya PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tidak menguraikan tanggal dari Surat Keterangan Penguasaan tersebut, namun berdasarkan nomor register pendaftaran Surat Keterangan Penguasaan tersebut di Kelurahan Kariangau, yaitu 0016/KR/BB/SPTN/II/99, maka dapat diasumsikan secara kuat bahwa Surat Keterangan Penguasaan tersebut telah terbit sejak tahun 1999, sekitar 24 tahun sebelum gugatan *a'quo*, sehingga tentunya Surat Keterangan Penguasaan tersebut **telah lama melampaui jangka waktu keberlakuan 3 tahun sebagaimana ditentukan pada Pasal 11 ayat (1) dan (2) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995;**
12. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 1, 6.2, dan 13 gugatannya **sangat tidak berdasar dan mengada-ada, dimana faktanya justru PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang tidak memiliki dasar hak atas tanah yang sah berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga oleh karena hal tersebut tentunya tidak dimungkinkan terjadinya tumpang tindih atau overlapping dan tidak dimungkinkan TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI melakukan**



Perbuatan Melawan Hukum pengambilan dan/atau penguasaan tanah;

13. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 15 Gugatan pada intinya berdalil bahwa SHM 376 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dikarenakan TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI tidak mempunyai dasar hak yang sah;
14. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 15 gugatannya:
- Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada angka 5 huruf a di atas, TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI adalah pemilik yang sah atas SHM 376 yang merupakan tanda bukti hak atas tanah dalam bentuk sertifikat hak milik, dimana telah diatur pada Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sebagai berikut:
 - Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada intinya menentukan "*Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah...*"
 - Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya...*"
 - Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada angka 5 huruf b di atas, TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI memperoleh SHM 376 dengan **itikad baik** dimana jual beli dilakukan dengan pemilik sebelumnya yang sah dari SHM 376 tersebut dan berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 116 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, harus dilindungi demi hukum, sebagaimana diatur pada:

- i. huruf B angka 4 SEMA Nomor : 04/Bua.6/Hs/SP/XII/2016 tertanggal 9 Desember 2016 pada intinya menentukan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi adalah yang:
- Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yang salah satunya adalah pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;dan
 - Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, yang antara lain penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya
- ii. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung 1267 K/PDT/2012, yang menguraikan bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pembeli yang beritikad baik harus selalu dilindungi dan jual beli yang telah dilakukan harus dianggap sah;

15. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 15 gugatannya **sangat tidak berdasar dan mengada-ada**, dimana jelas bahwa tanda bukti hak yang dimiliki TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI **tidak hanya merupakan tanda bukti kepemilikan atas tanah yang sah berdasarkan hukum, namun juga merupakan tanda bukti “terkuat dan terpenuh”, sebagaimana ditentukan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.**

Halaman 117 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



16. Bahwa PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 17 Gugatan pada intinya berdalil bahwa PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI adalah yang sebenarnya berhak atas pembayaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;
17. Bahwa menjawab dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang diuraikan pada angka 17 gugatannya, bahwa melalui uraian-uraian diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa:
- Pengajuan gugatan *a'quo* telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, maka demi hukum tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT menjadi hapus.**
 - PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI berdalil sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan, yang mana Surat Keterangan Penguasaan tersebut menurut ketentuan hukum yang berlaku, bukan merupakan dan tidak berlaku sebagai tanda hak atas tanah;**



c. Jangka waktu keberlakuan Surat Keterangan Penguasaan tersebut telah lama daluwarsa;

d. TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI adalah pemilik yang sah demi hukum atas tanah berdasarkan SHM 376, yang mana merupakan tanda bukti hak kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum yang berlaku;

Sehingga dalil gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI sebagaimana diuraikan pada angka 17 gugatannya sangat tidak berdasar dan mengada-ada, dan TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI sudah benar merupakan pihak yang berhak menerima Ganti Rugi Pengadaan Tanah tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

II. DALAM REKONVENSI

18. Bahwa sesuai Pasal 157 R.Bg/132.a HIR, maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI akan menggunakan haknya untuk melakukan Gugatan Rekonvensi;
19. Bahwa apa yang diuraikan dalam Jawaban Gugatan Konvensi diatas dianggap terulang kembali dalam Gugatan Rekonvensi secara mutatis mutandis sepanjang ada relevansinya dalam Gugatan Rekonvensi;
20. Bahwa tindakan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang mengajukan gugatan perdata terhadap TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI, dimana:

Halaman 119 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



a. PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI mengaku sebagai pemilik dan/atau penguasa dari tanah tanpa dilandasi tanda bukti hak atas tanah yang sah menurut hukum dan telah berakhir masa berlakunya (sebagaimana diuraikan pada angka 6 hingga angka 12 diatas) ;dan

b. Melakukan tuduhan yang tidak berdasar kepada TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI, bahwa TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum pengambilan dan/atau penguasaan tanah;

adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana unsur-unsurnya telah ditentukan dalam ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), yaitu:

- Adanya **Perbuatan Melanggar Hukum**;
- Adanya **Kesalahan**;
- Adanya **Kerugian** pada orang lain sebagai akibat dari Perbuatan Melanggar Hukum tersebut.

21. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah sangat merugikan TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;

22. Bahwa kerugian materiil yang diderita TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI berupa pengeluaran biaya-biaya yang cukup signifikan untuk mengurus perkara *a'quo*, adapun perincian kerugian TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI berupa materiil pengurusan perkara tidak kurang dari Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 120 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



23. Bahwa kerugian immateriil yang diderita TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI selain tersitanya banyak waktu untuk mengurus perkara *a'quo*, adalah berupa dipermalukannya TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI dan terjadinya keresahan dalam diri dan keluarga TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI dengan adanya perkara *a'quo*. Kerugian immateriil ini pada dasarnya tidak ternilai karena menyangkut reputasi, harga diri, dan nama baik. Namun sangat layak jika PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar ganti rugi kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
24. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tersebut juga telah menyebabkan kerugian bagi TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI yaitu menjadi terhambatnya perolehan Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah yang demi hukum menjadi hak TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI;
25. Bahwa oleh karena TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI demi hukum adalah pihak pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m², maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung –

Halaman 121 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

26. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI mohon agar dapat dikabulkan permohonan provisi TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI yaitu:

DALAM PROVISI

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

27. Bahwa oleh karena gugatan ini disusun berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut hukum yang saling berhubungan antara satu dengan lainnya dan merupakan rangkaian yang sangat kuat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 180 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI mohon agar dapat

Halaman 122 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



dijatuhkan putusan yang bersifat serta merta/dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, dan lain sebagainya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*);

28. Bahwa dikhawatirkan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI akan menghindari melaksanakan putusan pengadilan tepat waktu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan Pengadilan.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

I. DALAM KONVENSI

DALAM PROVISIONIL

Menolak permohonan atau tuntutan provisi yang diajukan oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISIONIL

Halaman 123 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m², adalah milik TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI ;
3. Menyatakan sah demi hukum TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Halaman 124 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A)
Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal
3 April 2023;

4. Menyatakan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama HASNA/TAN, tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah menurut hukum dan/atau telah berakhir masa berlakunya sehingga tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk melakukan pembayaran ganti kerugian materiil dan imateriil kepada TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI secara langsung, tunai, dan seketika, dengan rincian kerugian sebagai berikut:
 - Kerugian materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan
 - Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)
7. Menyatakan putusan Gugatan Rekonvensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi, dan lain sebagainya (*Uit voerbaar bij voorraad*).
8. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari secara langsung, tunai, dan seketika, setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan Pengadilan.

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 125 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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 PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat III dan Jawaban Tergugat IV

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalam eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekompensi menyampaikan berapa hal yang terdapat pada gugatan Penggugat, yang menurut Tergugat Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekompensi terdapat kekaburan dalam surat gugatan dalam perkara a quo yaitu :

1.1. Bahwa tidak jelasnya penyebutan lokasi dan atau luasan yang terjadi overlapping , karena penggugat mendalilkan bahwa memiliki lahan seluas $\pm 15.480 \text{ m}^2$, sedangkan lahan Tergugat III dan IV seluas ± 56 Hektar seperti disebutkan dalam poin 3 didalam Gugatan Penggugat, apakah ditengah atau dipinggir dari lokasi Tergugat III dan atau Tergugat IV/Penggugat Rekompensi sehingga membuktikan bahwa Penggugat tidak mengetahui pasti dimana lokasi lahan yang dimaksud didalam gugatan, sehingga membuat Gugatan a quo menjadi kabur, tidak jelas dan tidak terperinci, sehingga terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekompensi tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada eksepihnya akan tetapi Penggugat menguraikan tentang batas-batas tanah milik penggugat, hal tersebut merupakan telah masuk pada materi pokok perkara yang harus dibuktikan, sedangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekompensi merupakan tangkisan belum masuk pada materi pokok perkara;

1.2. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/Penggugat Rekompensi tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada eksepihnya dimana didalam gugatan Penggugat di

Halaman 126 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



poin 7, 7.1 tidak relevan dikarenakan dalam pengumuman tersebut dengan nomor rincian 871 atas nama No Name telah terjadi Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 Tanggal 28 Juli 2023 pada Notaris Lili Aryati, SH., M.Kn, antara pihak penggugat dengan pihak Tergugat III telah terjadi perdamaian, dan sekarang didalam gugatan Penggugat diklaim lagi untuk menerangkan bahwa lokasi atau NIB 871 tersebut sesuai pengumuman masih bermasalah dengan Tergugat III, sehingga membuat Gugatan a quo menjadi kabur dan tidak jelas;

1.3. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/Penggugat Rekonpensi tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada eksepihnya karena didalam Petitum angka 3 Penggugat menyatakan pihak yang berhak menerima ganti rugi atas pelepasan Hak kegiatan Pengadaan tanah untuk jalan Tol Akses menuju IKN segmen 3A NIS/NIB/No. Rincian 870, 873, dan 871 hanya kepada Tergugat I, II, dan tidak menyebut Tergugat III dan Tergugat IV, sedangkan Tergugat III dan IV dimasukkan didalam Gugatan sehingga membuat Gugatan a quo menjadi kabur, tidak jelas;

1.4. Bahwa penggugat didalam petitum angka 4 menyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, Bahwa Tergugat III dan IV dengan tegas menyangkal telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dimana Penggugat tidak memberikan penjelasan untuk membuktikan tuduhan terkait bagaimana tindakan-tindakan Tergugat III dan IV, yang dilandasi surat segel Soerat keterangan kepemilikan Bidang Tanah Garapan tanggal 9 Februari tahun 1955, sedangkan atas surat tersebut pernah di uji di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Perkara Nomor : 48/Pid.B/2017/PN Bpp Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara nomor : 1347 K/PID/2017 yang pada intinya didalam putusan bukan merupakan Tindak pidana, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada Repliknya;

Halaman 127 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menolak gugatan** Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi dalilkan pada bagian eksepsi tersebut di atas, mohon tetap dianggap termuat dan terulang kembali secara mutatis mutandis sebagai satu kesatuan dalam duplik yang disampaikan oleh Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi dalam perkara a quo ;
2. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi dengan Tegas menolak seluruh dalil Gugatan maupun replik Penggugat kecuali yang jelas-jelas Tergugat akui Kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi menolak dalil Pengugat dalam repliknya pada angka 5 dan angka 6 bahwa hal tersebut akan Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi buktikan pada sidang pembuktian, dikarenakan terkait Segel tersebut sudah pernah di uji di Pengadilan Negeri Balikpapan ;
4. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan maupun replik Penggugat ;

DALAM REKONPENSI ;

1. Bahwa terhadap semua dalil-dalil yang telah dikemukakan tersebut diatas mohon dianggap terulang kembali didalam Rekonpensi ini ;
2. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonpensi tidak menanggapi dalil-dalil pada gugatan rekonpensi ini, maka hal tersebut dapatlah dikatakan bahwa Tergugat rekonpensi /Penggugat Konvensi mengakui segala kebenaran yang ada pada gugatan rekonpensi dan sehingga Penggugat rekonpensi sangat beralasan untuk mohon Kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk dapat mengabulkannya ;

Halaman 128 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Berdasarkan segala sesuatu sebagaimana yang telah kami uraikan di atas, Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dalam perkara *a quo* untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima Eksepsi Tergugat III dan IV untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak dan atau tidak dapat diterima (Neit Onvankelijik Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima (niet ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

DALAM REKONPENSI ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas \pm 56 Hektar dengan Segel Soerat Keterangan Kepemilikan Sebidang Tanah Garapan Tertanggal 9 Februari 1955 atas nama ADJI ARIS BIN SAEN seluas \pm 56 Hektar, dengan Batas-Batas
Utara : Hoetan Payaoe
Selatan : Hoetan Bakaoe
Timur : Soenge Oeseng
Barat : Soenge Tyina
adalah milik Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Segel Soerat Keterangan Kepemilikan Sebidang Tanah Garapan Tertanggal 9 Februari 1955 atas nama ADJI ARIS BIN SAEN seluas \pm 56 Hektar;
4. Menyatakan menurut hukum tidak sah dan tidak berharga atas Surat KETERANGAN Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman diatas tanah negara dengan register Kelurahan Kariangau Nomor : 0016/KR/BB/SPTN/II/99, atas nama HASNA/TAN ;

Halaman 129 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar Ganti Rugi sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi mengajukan Perlawanan, Banding ataupun Kasasi; Atau apabila Ketua/Majelis Hakim berkeyakinan lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat V

A. Dalam Eksepsi

1. GUGATAN PENGUGAT EROR IN PERSONA

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo eror in persona sebab Penggugat tidak memiliki legal standing untuk melakukan gugatan kepada Para Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-Undangan terkait keberatan atas hasil Inventarisasi dan identifikasi pengumuman pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- b. Bahwa pada pokoknya Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan mengenai hasil inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah sebagaimana poin 6 posita gugatan Penggugat "Bahwa berdasarkan PENGUNGUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 ("PENGUNGUMAN") yang

Halaman 130 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



melampirkan 47 (empat puluh tujuh) bidang yang tertuang pada Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, bidang tanah milik PENGUGAT tidak masuk ke dalam PENGUNGUMAN tersebut dan TIDAK ADA CATATAN APAPUN TERKAIT BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT YANG JELAS-JELAS TUMPANG TINDIH ("OVERLAPPING") DENGAN BIDANG-BIDANG TANAH YANG DIKLAIM OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, sedangkan disisi lain yang masuk ke dalam PENGUNGUMAN adalah bidang tanah yang diklaim oleh TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ...;"

- c. Bahwa Pengumuman Inventarisasi yang di sanggah oleh Penggugat sebagaimana poin 6.1 dan 6.2 posita gugatan masuk dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
- d. Bahwa gugatan Penggugat bersifat daluarsa sebab diajukan setelah lewat tenggang waktu 14 (empat belas) setelah diumumkannya hasil inventarisasi dan identifikasi, sebagaimana Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Pasal 65 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *"Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada*

Halaman 131 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.”;

- e. Bahwa sanggahan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat V dilakukan pada tanggal 19 Desember 2022, maka berdasarkan fakta tersebut sanggahan dilakukan sebelum Pengumuman Inventarisasi dan Identifikasi diterbitkan, kemudian Penggugat melakukan sanggahan Kembali pada tanggal 27 April 2023 sehingga sanggahan yang dilakukan Penggugat jatuh pada hari ke – 15 terhitung sejak diterbitkannya Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
- f. Bahwa terhadap sanggahan yang telah dilakukan Penggugat tersebut di atas, telah diterbitkan Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor :693/BA-64.71.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023, yang kemudian disampaikan kepada Penggugat dalam surat keluar Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tertanggal 1 September 2023, yang kemudian berdasarkan pelacakan pengiriman oleh Tergugat V diterima oleh Penggugat pada tanggal 8 september 2023;
- g. Bahwa kemudian terhadap permasalahan tersebut di atas, Penggugat mengajukan gugatan perdata dengan nomor register 238/Pdt.G/2023/PN.Bpp tertanggal 26 september 2023, dimana terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah melewati jangka waktu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 94A ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang

Halaman 132 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan *“Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan gugatan atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan”* kemudian dalam Pasal 94A ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan disebutkan *“Dalam hal pihak yang menuntut penguasran dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus..”*

- h. Bahwa oleh karena terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tersebut telah melewati jangka waktu, maka Penggugat tidak memiliki hak lagi untuk Menggugat (*legal standing*), sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi Error in Persona, dengan demikian kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscure Libel*)

Bahwa formulasi gugatan Penggugat tidak jelas (*onduidelijk*), dimana seharusnya terhadap suatu gugatan yang diajukan haruslah bersifat jelas, tidak kabur dan tidak samar.

Bahwa Penggugat tidak mendalilkan secara jelas terkait Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Tergugat V

- a. Bahwa perbuatan melawan hukum di dalam Hukum Perdata di atur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu *“Tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”,*

Halaman 133 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUPerdata tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut : 1). Ada perbuatan melawan Hukum, 2). Ada kesalahan, 3). Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan; dan 4) Ada kerugian.

(1) Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa Tergugat V tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena baik terhadap proses pengadaan tanah maupun terhadap proses penerbitan hak atas tanah yang menjadi objek perkara telah sesuai sebagaimana Peraturan Perundang-undangan;

(2) Ada Kesalahan

Bahwa terhadap proses pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat V telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, yaitu melalui 4 (empat) tahapan sebagaimana Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu :

- a. Tahap perencanaan yang dilakukan oleh Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Kalimantan Timur Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagaimana termuat dalam Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (IKN) tanggal 28 September 2022 yang kemudian disampaikan beserta dengan Permohonan Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Tol Akses IKN Seksi 3A, 3B dan 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : PR 0202/Bb12/2024 tanggal 24 Oktober 2022 hal Permohonan Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Tol Akses IKN

Halaman 134 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Seksi 3A, 3B dan 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang);
- b. Tahap persiapan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur yang kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 590/K.735/2022 tanggal 31 Oktober 2022 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur;
- c. Tahap pelaksanaan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor :207/SK-64.AT.02.02/XI/2022 tanggal 15 November 2022 jo Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Balikpapan Nomor : 1/SK-64.71.AT.02.02/IKN/XI/2022 tentang Pembentukan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang);
- d. Tahap penyerahan hasil yang akan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah setelah dilakukannya pemberian ganti kerugian terhadap para pihak yang berhak;
- Bahwa terhadap dokumen-dokumen pengadaan tanah sebagaimana huruf a s/d huruf c di atas, sampai dengan saat ini merupakan dokumen dan keputusan yang sah, sehingga terhadap pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat V telah sesuai;



Bahwa kemudian terhadap objek perkara yang diterbitkan oleh Tergugat V, yang kemudian di sanggah oleh Penggugat yaitu SHM 732/Kel.Kariangau atas nama Yuliana, dan SHM 376/Kel.Kariangau, atas nama Njo Bie Wat diterbitkan berdasarkan tahapan-tahapan yang telah sesuai Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang tercatat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK 12/HM-REDIS/PPT-SKUM/1998-1999/BPP/1999 tanggal 29 Maret 1999;

(3) Ada Hubungan Sebab Akibat

Bahwa unsur sebab akibat adanya kerugian yang dialami Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat V tidak dapat dibuktikan, sebab baik terhadap proses pengadaan tanah ataupun proses penerbitan sertifikat para Tergugat oleh Tergugat V telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana poin 2). Diatas;

(4) Adanya Kerugian

Bahwa Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah karena adanya indikasi tumpang tindih kepemilikan dengan Tergugat I, II, dan bukan dengan Tergugat V yang sejatinya hanya melakukan perbuatan hukum berdasarkan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan. Sehingga terhadap unsur kerugian menurut hemat Tergugat V tidak terpenuhi.

Bahwa oleh karena terhadap dalil perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat V tidak terpenuhi, maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah selayaknya dinyatakan kabur dan Kami mohon terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya mendalilkan dasar fakta dan tidak memuat dasar hukum yang jelas

Halaman 136 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- a. Bahwa jika dicermati terhadap isi gugatan Penggugat terhadap Tergugat V hanya memuat dasar fakta (*feitelijk grond*) tanpa memuat dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) sebagaimana yang tertuang dalam posita gugatan Penggugat dari Poin 1 sampai dengan Poin 22, sehingga terhadap gugatan Penggugat terhadap Tergugat V yang tidak mencantumkan dasar hukum pada posita posita merupakan gugatan yang mengandung cacat formil sehingga menyebabkan gugatan kabur (*Obscure Libel*);
- b. Bahwa oleh karena adanya kekaburan dalam gugatan yang diajukan Penggugat maka sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan" (hlm 448-449) menyatakan :

"Posita atau fundamental petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (Rechts Grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (Fetelijke Grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil, gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (Een Duidelijke En Bepaalde Conclusie)".

- c. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat V diatas, maka terbukti bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena adanya dalil perbuatan melawan hukum yang bias terhadap Tergugat V, gugatan yang diajukan Penggugat juga tidak didasarkan kepada ketentuan yang berlaku pada saat kejadian yang didalilkan terjadi, oleh karenanya kami mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara a quo untuk menyatakan **Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankeljek Veerklard*)**.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kepada Tergugat V, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat V;

Halaman 137 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



2. Bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah dijalankan sebagaimana dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
3. Bahwa tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara berdasarkan permohonan dari Kepala Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Kalimantan Timur Nomor : PR 0202/Bb12/2024 tanggal 24 Oktober 2022 hal Permohonan Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Tol Akses IKN Seksi 3A, 3B dan 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) sebagai instansi yang memerlukan tanah;
4. Bahwa terhadap permohonan sebagaimana Poin 3 di atas kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Gubenrnur Kalimantan Timur Nomor 590/K.735/2022 tanggal 31 Oktober 2022 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur;
5. Bahwa kemudian terhadap pelaksanaannya Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor :207/SK-64.AT.02.02/XI/2022 tanggal 15 November 2022;
6. Bahwa selanjutnya untuk melakukan identifikasi serta inventarisasi, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membentuk Satuan Tugas atau

Halaman 138 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



SATGAS yang dituangkan dalam Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Balikpapan Nomor : 1/SK-64.71.AT.02.02/IKN/XI/2022 tentang Pembentukan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang);

7. Bahwa bidang tanah yang di claim oleh Penggugat sebagaimana Poin 6 posita gugatan Penggugat, yaitu : NIS 870 terdata SHM 732/Kel.Kariangau tercatat atas nama Yuliana, dan NIS 873 terdata SHM 376/Kel.Kariangau tercatat atas nama Njo Bie Wat, masuk dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
8. Bahwa terhadap pengumuman hasil identifikasi dan inventarisasi sebagaimana poin 7 di atas, didasarkan kepada penelitian fisik dan penelitian yuridis oleh Satgas A dan Satgas B berdasarkan Surat Tugas Nomor : 1/ST-64.71.AT.02.01/IKN/XI/2022 tanggal 18 November 2022, yang kemudian dituangkan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 serta Daftar Nominatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, hal tersebut telah sesuai sebagaimana Pasal 98 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu *"Satgas A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf a melaksanakan pengukuran dan pemetaan meliputi: a. pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi*

Halaman 139 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Pengadaan Tanah sesuai Penetapan Lokasi; b. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah yang masuk dalam Penetapan Lokasi; c. mengolah data hasil pengumpulan data fisik Objek Pengadaan Tanah dan memberikan nomor identifikasi sementara (NIS); dan, d. membuat peta bidang tanah.” Kemudian Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu “Satgas B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf b melaksanakan pengumpulan data : a. nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak; b. nomor induk kependudukan atau identitas lain Pihak yang Berhak; c. bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah; d. letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang; e. status tanah dan dokumennya; f. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah; g. penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah; h. penguasaan dan/atau kepemilikan hak Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah; i. data ukuran, jenis, dan kualitas bangunan, termasuk mendata detail bahan bangunan yang digunakan; j. data tanaman yang terkena Pengadaan Tanah, baik jumlah, jenis maupun kriteria atau umur tanaman; k. data benda-benda lainnya yang terkena Pengadaan Tanah seperti sumur artesis, pompa air, dan lainnya; l. pembebanan Hak Atas Tanah, Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah; dan m. data pendukung lainnya.”;

9. Bahwa Tergugat V menolak dalil Pengugat pada poin 8 s/d poin 10 posita Penggugat, yang pada intinya Penggugat telah mendalilkan Tergugat V tidak pernah menanggapi keberatan Penggugat atas hasil inventarisasi dan identifikasi, sebab terhadap keberatan tersebut telah Tergugat V tanggap dengan Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil

Halaman 140 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) Di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur Nomor 693/BA.64.74.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 dan di sampaikan melalui surat keluar Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor AT.02.02/1494 -64.71/IKN/IX/2023 tanggal 1 September 2023, dan terhadap surat tersebut juga telah dibenarkan oleh Penggugat sebagaimana poin 9 posita gugatannya *"Bahwa selain Surat-surat tersebut sebelum PENGGUGAT mengajukan Gugatan a quo, PENGGUGAT juga telah mengirim surat somasi (peringatan keras) No.82/BSLF-HAG/0723 tanggal 10 Agustus 2023 kepada Tergugat V yang ditanggapi dengan surat Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor :AT.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tanggal 01 September 2023 yang pada intinya menyampaikan keberatan telah ditolak..."*;

10.Bahwa terhadap surat sebagaimana Poin 9 di atas dikirimkan kepada Bonyamin bin Saiman, S.H sebab terhadap surat-surat yang dikirim oleh Penggugat kepada Tergugat V ditandatangani oleh Bonyamin bin Saiman, S.H dan rekan (selaku kuasa Penggugat) dan bukan ditandatangani oleh Penggugat secara langsung, selain itu terhadap Alamat surat menyurat Penggugat juga selalu menggunakan Alamat kuasanya yaitu pada Alamat Kantor MAKI di Jakarta Barat, sehingga terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat V telah salah alamat dalam menanggapi sanggahan Penggugat merupakan dalil yang tidak terbukti dan patut dikesampingkan;

11.Bahwa dengan dikeluarkannya Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) Di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur Nomor 693/BA.64.74.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023 oleh Tergugat

Halaman 141 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



V atas tanggapan sanggahan yang dilakukan Penggugat, telah sesuai sebagaimana Pasal 106 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu *"Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menjelaskan alasan penolakan yang dituangkan dalam berita acara penolakan keberatan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Pihak yang Berhak yang mengajukan keberatan"*;

12. Bahwa Tergugat V menolak dalil Penggugat pada Poin 12, yang pada pokoknya berisi tuntutan Penggugat untuk menghetikan kegiatan pengadaan tanah, sebab sebagaimana Pasal 94A ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan yaitu *"Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus.."*, sehingga terhadap hak menuntut Penggugat atas penguasaan dan kepemilikan dalam proyek pengadaan tanah telah hapus;

13. Bahwa Tergugat V menolak dalil Penggugat pada Poin 15 yang pada intinya Penggugat mendalilkan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penerbitan sertifikat di atas objek perkara, perlu Tergugat V sampaikan terhadap sertifikat tersebut yaitu :

- a. Bahwa terhadap SHM 732/Kel.Kariangau diterbitkan atas nama Yuliana berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor :SK 04-520.1-44.2-420-LR-PROYEK-2004 tanggal 26 Agustus 2004 dengan luas 18.194m²;



- b. Bahwa terhadap SHM 376/Kel.Kariangau, diterbitkan atas nama Sutrisno berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor :SK 12/HM-REDIS/PPT-SKUM/1998-1999/BPP/1999 tanggal 29 Maret 1999 dengan luas 19.994m², dimana saat ini telah terjadi peralihan hak dan tercatat atas nama Njo Bie Wat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 111/2000 tanggal 19 Mei 2000;
- c. Bahwa terhadap hak atas tanah sebagaimana poin a dan b diatas, diterbitkan berdasarkan proyek redistribusi tanah kepada petani, hal tersebut sesuai sebagaimana kepemilikan pertama atas tanah tersebut, yaitu Yuliana dan Sutrisno yang merupakan petani aktif penggarap tanah pertanian yang dibuktikan dengan adanya surat kepemilikan dan Surat Keterangan dari Kelompok Tani, sehingga terhadap penerbitannya telah sesuai sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian;
14. Bahwa Tergugat V mempertanyakan alas hak kepemilikan Penggugat, yaitu Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara tercatat atas nama Hasna/Tan Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/1999, dimana terhadap surat tersebut sudah tidak berlaku lagi sebagaimana Pasal 11 ayat (2) Peraturan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara, yaitu *"Surat keterangan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berlaku dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun"*, sehingga dengan sudah tidak berlakunya alas hak kepemilikan Penggugat maka terhadap klaim kepemilikan Penggugat atas objek perkara sudah sepatutnya dikesampingkan;
15. Bahwa Tergugat V akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara *A quo* telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum

Halaman 143 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim;

16. Bahwa pada dasarnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) atau Termohon Keberatan I dalam melaksanakan pengadaan tanah mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil sebagaimana Konsiderans dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *“bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil”*. Selain itu dalam pelaksanaan pengadaan tanah juga mengedepankan asas-asas pengadaan tanah sebagaimana yang terkandung dalam Peraturan-Perundang-undangan yang meliputi asas kemanusiaan, asas keadilan, asas kemanfaatan, asas kepastian, asas keterbukaan, asas kesepakatan, asas keikutsertaan, asas kesejahteraan, asas keberlanjutan, dan asas keselarasan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat V memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisionil

Menolak permohonan atau tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat V mengenai :
 - a. **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA;**
 - b. **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);**

Halaman 144 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



2. Menyatakan **menolak Gugatan PENGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan PENGUGAT **ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*)**;
2. Menyatakan Menolak gugatan PENGUGAT kepada TERGUGAT V atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT sebatas kepada TERGUGAT V tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Tergugat VI

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Mengenai Gugatan *Error In Persona*

DISKUALIFIKASI IN PERSON

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah *eror in persona* sebab Penggugat tidak memiliki legal standing untuk melakukan gugatan kepada Para Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pada pokoknya Penggugat dalam surat gugatannya mempersoalkan mengenai hasil inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah sebagaimana poin 6 posita gugatan Penggugat "***Bahwa berdasarkan PENGUNGUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor***

Halaman 145 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023
("PENGUNGUMAN") yang melampirkan 47 (empat puluh tujuh) bidang yang tertuang pada Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, bidang tanah milik PENGUGAT tidak masuk ke dalam **PENGUNGUMAN** tersebut dan **TIDAK ADA CATATAN APAPUN TERKAIT BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT YANG JELAS-JELAS TUMPANG TINDIH ("OVERLAPPING") DENGAN BIDANG-BIDANG TANAH YANG DIKLAIM OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT II** sedangkan disisi lain yang masu ke dalam **PENGUNGUMAN** adalah bidang tanah yang diklaim oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II...dst."**

- Bahwa Penggugat bukan termasuk sebagai pihak yang berhak yang tercatat pada Pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana poin 6.1, 6.2, posita gugatan melainkan yang tercatat adalah nama **TERGUGAT I, TERGUGAT II**, yang masuk dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Indentifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) sebagaimana tertuang dalam pengumuman Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
- Bahwa terhadap sanggahan yang telah dilakukan Penggugat sebagaimana dituangkan pada posita poin 8 dan 9 yang ditujukan kepada Tergugat V tersebut, sepengetahuan kami Tergugat VI telah diterbitkan **Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol**

Halaman 146 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Akses Menuju Ibukota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor :693/BA-64.71.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023.

- Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat bukan merupakan “pihak yang berhak” menerima Uang Ganti Kerugian atas bidang tanah sebagaimana di sebutkan diatas, dalam hukum positif pengadaan tanah Indonesia, yang dimaksud sebagai pihak yang berhak adalah **pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah** (*vide pasal 1 angka 3 UU NO 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*), sehingga gugatan *a quo* harus ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*.

B. Eksepsi Mengenai Gugatan Bersifat Daluwarsa

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah bersifat Daluwarsa berdasarkan **HUKUM YANG BERSIFAT KHUSUS** sebab alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah mengatur:

Pasal 94A

- 1) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaksanakan perdamaian.

Halaman 147 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- 2) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan gugatan atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan.
- 3) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuktikan gugatan yang telah didaftarkan dengan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian.
- 4) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjukkan nomor register perkara, uang Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri tidak dapat dibayarkan kepada pihak manapun sebelum ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- 5) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjukkan nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, uang Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri tidak dapat dibayarkan kepada pihak manapun sebelum adanya akta perdamaian atau putusan perdamaian yang merupakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- 6) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, **tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus dan uang Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan dapat**

Halaman 148 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



dibayarkan kepada Pihak yang Berhak sesuai daftar nominatif yang diumumkan.

- Bahwa yang dimaksud Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2 dengan "**masih dipersengketakan kepemilikannya**" adalah masih adanya keberatan dari pihak lain terhadap peta bidang tanah dan/ atau daftar nominatif yang belum diajukan ke pengadilan (*vide penjelasan pasal demi pasal PP 39/2023*)
- Bahwa sanggahan yang yang di maksud oleh regulasi pengadaan tanah ialah sanggahan yang ditujukan atas pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi pengadaan tanah yang dalam *perkara a quo* adalah pengumuman Nomor: 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
- Penggugat dalam dalilnya yang telah mengirimkan sanggahan atau surat "**Permohonan Pemblokiran Pembayaran Tanam Tumbuh/ Ganti Rugi Atas Tanah Garapan Dan Hak Atas Tanah....dst.**" tanggal 27 April 2023 dan "**Surat Permohonan Pemasukan Data Nama HJ. ANDI GUSTI Selaku Pemilik Bidang Tanah Dan Daftar Nominative Pengadaan Tanah...dst.**" Pada tanggal 27 April 2023 kepada TERGUGAT V;
- Bahwa terhadap sanggahan yang telah dilakukan Penggugat tersebut di atas, telah diterbitkan **Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang)** Nomor :693/BA-64.71.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023;
- Bahwa terhadap bidang tersebut kemudian Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dengan nomor register 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp tertanggal 26 september 2023, terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut

Halaman 149 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



telah melewati jangka waktu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 94A ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo 94A ayat (6) yang mengatur bahwa *"Dalam hal pihak yang menuntut penguasran dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus.."*

- Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT VI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

C.Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscure Libel*)

TIDAK MENDALILKAN SECARA JELAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN TERGUGAT VI

Bahwa gugatan Penggugat tidak didasari dengan alasan-alasan yang layak, dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan gugatan penggugat yang pada intinya mendalilkan Tergugat VI dengan didasarkan pada perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa unsur-unsur pokok dari perbuatan yang melanggar hukum adalah sebagai berikut:
 - a. adanya suatu perbuatan;
 - b. perbuatan tersebut melanggar hukum;

Halaman 150 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- c. adanya kesalahan dari pihak pelaku (baik kesengajaan atau kelalaian);
 - d. adanya kerugian dari korban;
 - e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.
- Bahwa Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat karena pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah dilaksanakan melalui 4 tahap sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yaitu:
- a. Tahap perencanaan; dilakukan oleh Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian PUPR Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional
 - b. Tahap persiapan; dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Provinsi Kalimantan Timur
 - c. Tahap pelaksanaan; dan Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian ATR/BPN Cq. Kantor Pertanahan Kota Balikpapan
 - d. Tahap penyerahan hasil. Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian ATR/BPN Cq. Kantor Pertanahan Kota Balikpapan

Sehingga unsur perbuatan melawan hukum yang mana yang dilanggar oleh Tergugat VI dalam tahap perencanaan pengadaan tanah jalan tol Akses Menuju IKN?

- Bahwa dalam gugatan penggugat tidak diuraikan secara jelas apa dan bagaimana bentuk kerugian yang dialami oleh penggugat, penggugat hanya menyebutkan bahwa penggugat telah dirugikan secara materil maupun immaterial tanpa diikuti penjelasan yang jelas dan terperinci. Dalil gugatan penggugat tersebut hanya merupakan *justifikasi* yang berlebihan tanpa

Halaman 151 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



menyebut perbuatannya secara tegas, sementara Tergugat VI dalam menjalankan tugas dan fungsinya telah dengan cermat dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pengadaan tanah *in casu* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaannya sebagai perundang-undangan yang bersifat khusus dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Uraian perbuatan yang dijadikan dasar alasan gugatan penggugat yang tersusun dalam posita-posita surat gugatannya bersifat umum dan abstrak sehingga sulit difahami arah dan maksud dari gugatan penggugat tersebut kepada Tergugat VI, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*.

PADA HAKEKATNYA BERDIRI SENDIRI-SENDIRI

Bahwa gugatan Penggugat semestinya dilakukan secara berdiri sendiri-sendiri, dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menarik pihak yang dijadikan tergugat dengan tidak cermat dan semestinya berdiri sendiri-sendiri dalam pokok perkara gugatannya;
- Bahwa Tergugat I, merupakan pemilik/pihak yang menguasai bidang tanah yang akan terkena rencana pembebasan tanah untuk kepentingan Jalan Tol Akses Menuju IKN berdasarkan bukti kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 375/Kelurahan Kariangau dengan Nis 874;
- Bahwa Tergugat II, merupakan pemilik/pihak yang menguasai bidang tanah yang akan terkena rencana pembebasan tanah untuk kepentingan Jalan Tol Akses

Halaman 152 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Menuju IKN berdasarkan bukti kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 736/Kelurahan Kariangau dengan Nis 873;
- Bahwa Tergugat I dan II, sampai saat ini masih belum menerima Uang Ganti Kerugian secara langsung sepanjang statusnya *clean and clear* ;
 - Sedangkan Tergugat III dan IV adalah pihak yang turut melakukan sanggahan atas bidang-bidang tanah milik Tergugat I dan II;
 - Disisi lain Penggugat dalam gugatannya juga meminta untuk dimasukan namanya sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah NIS 871 (NO NAME), yang mana pengakuan itu haruslah dibuktikan secara sah dan meyakinkan secara hukum dan merupakan hal yang berbeda dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*;
 - Bahwa gugatan penggugat semestinya berdiri sendiri-sendiri karena gugatan Penggugat yang demikian bersifat kabur dan tidak semestinya dijadikan dalam satu gugatan;
 - Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT VI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

POSITA TIDAK JELAS/KABUR

Bahwa Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak jelas dan bertentangan, dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya Poin 18 Paragraf ke-3 pada intinya menyatakan "*berdasarkan ketentuan tersebut, maka TERGUGAT I,II,V, dan VI berkewajiban membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebagaimana dalil Poin 17 Gugatan a quo*"

Halaman 153 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Bahwa dalam Petitumnya poin 8 halaman 18 yang pada intinya meminta untuk Tergugat I, II, untuk menyerahkan tanah objek sengketa dan/atau menyerahkan uang kompensasi pembayaran ganti rugi atas pelepasan hak kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN....Dst;
- Bahwa Penggugat pada poin 9 halaman 19 yang pada intinya meminta Tergugat V dan VI selaku Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN untuk membayar ganti kerugian atas Pelepasan Hak Kegiatan Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN Segmen 3A Nis/NIB/Rincian 870,873,dan 871....dst;
- Bahwa dalil-dalil Penggugat merupakan suatu pertentangan yang harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*) karena Pada dasarnya gugatan Penggugat dalam Petitumnya diatas tidak jelas dan kabur dengan meminta sampai 2 kali permintaan untuk membayar kepada Penggugat, dengan maksud menerima 2 kali kompensasi.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas mohon agar dianggap telah terurai kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara dibawah ini. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan bagi kepentingan hukum Tergugat VI dalam pemeriksaan perkara *a quo*.

1. Bahwa Tergugat VI selaku pihak Instansi yang Memerlukan Tanah telah melaksanakan kewajibannya dalam proyek pengadaan Tanah Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Nusantara secara *rechtmatige* dengan mengikuti irah-irah peraturan

Halaman 154 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
2. Bahwa terhadap Pokok Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya Tergugat VI memiliki fungsi sebagai instansi yang memerlukan tanah atau lembaga Pemerintahan yang memiliki Tugas dan Fungsi melaksanakan pembangunan Infrastruktur untuk kepentingan umum Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara;
 3. Bahwa Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara merupakan Proyek Strategis Nasional (PSN) dengan jenis proyek Ibu Kota Negara (IKN) sesuai keputusan direktur utama Lembaga Manajemen Aset Negara Nomor 13/LMAN/2023 Tentang Perubahan Atas Keputusan Direktur Lembaga Manajemen Aset Negara Nomor 2/LMAN/2023 Tentang Daftar Prioritas Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Proyek Strategis Nasional Oleh Lembaga Manajemen Aset Negara Tahun 2023;
 4. Bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dijalankan berdasarkan Regulasi yang **BERSIFAT KHUSUS**, dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *jis* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang

Halaman 155 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;

5. Bahwa Tergugat VI menolak dalil Penggugat pada Poin 12 halaman 9, yang pada pokoknya berisi tuntutan Penggugat untuk menghetikan kegiatan pengadaan tanah, sebab Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak (*vide pasal 3 UU No 2/2012*), terlebih lagi pemerintah dalam hal ini telah menjamin; 1. Tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan pendanaannya. 2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan: a. Rencana Tata Ruang Wilayah; b. Rencana Pembangunan Nasional/ Daerah; c. Rencana Strategis; dan d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah. 3. Pengadaan Tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan. 4. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. 5. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.
6. Bahwa Tergugat VI menolak dalil Penggugat pada Poin 17, yang pada pokoknya mendalilkan Tergugat V dan VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pembayaran ganti rugi kepada tergugat IV serta tindakan Tergugat V dan VIII yang akan melakukan pembayaran terhadap bidang tanah lainnya sebagaimana termuat dalam "PENGUMUMAN" serta bidang tanah "No Name" yang akan dikonsinyasikan adalah perbuatan melawan hukum,

Halaman 156 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



7. Bahwa terhadap bidang tanah yang telah dibayarkan, pembebasannya telah melalui proses pengadaan tanah yang Panjang dan *rechmatig* sehingga negara demi kepentingan umum tidak dapat di anggap melakukan perbuatan melawan hukum, disisi lain telah diatur pula dalam Pasal 41 ayat (4), (5) dan (6) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menerangkan bahwa Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Tuntutan pihak lain atas Objek Pengadaan Tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian, dan setiap orang yang melanggar ketentuan tersebut dikenai sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
8. Bahwa dalam perkara *a quo* dengan objek sengketa atas nama Tergugat I dan II belum dibayar yang juga diklaim oleh penggugat maka berlaku ketentuan sebagaimana Pasal 94A ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan yaitu "Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi haps..", sehingga terhadap hak menuntut Penggugat atas penguasaan dan kepemilikan dalam proyek pengadaan tanah telah haps;
9. Bahwa tidak benar, oleh karenanya Tergugat VI menolak dalil gugatan penggugat poin 20 halaman 14 dan Petitum poin 10

Halaman 157 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



halaman 24, yang menuntut agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) setiap harinya setiap tergugat lalai melaksanakan putusan *a quo* terhitung sejak berkekuatan hukum tetap, oleh karena dalam petitum gugatan penggugat (Poin 9) menuntut agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang sejumlah 20.248.000.000.-(dua puluh milyar dua ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku pada Tindakan membayar uang, oleh karenanya tuntutan uang paksa dari penggugat harus di kesampingkan;

10. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang Tergugat VI tidak menanggapinya berarti Tergugat VI dengan tegas menolaknya karena dipandang tidak relevan dengan Tergugat VI untuk menanggapinya oleh karena tidak berkaitan langsung dengan kedudukan dan/atau kepentingan Tergugat VI dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat VI mohon untuk dikesampingkan dan/atau ditolak seluruhnya.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISIONIL

Menolak permohonan atau tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;

Halaman 158 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat I dan Jawaban Turut Tergugat II

DALAM EKSEPSI :

Bahwa TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II menolak seluruh dalil PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II.

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

2.1 Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas, dimana seharusnya terhadap suatu gugatan yang diajukan haruslah bersifat jelas, tidak kabur dan tidak samar. Bahwa Penggugat tidak mendalilkan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II.

2.2 Bahwa Perbuatan Melawan Hukum didalam Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Perdata yaitu " tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUHP Perdata tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut: 1) ada perbuatan melawan hukum, 2). Ada kesalahan, 3). Ada hubungan sebab akibat Antara kerugian dan perbuatan; dan 4). Ada kerugian.

2.3 Bahwa PENGGUGAT didalam gugatannya tidak menyebutkan letak pasti objek tanah sengketa berbatasan dengan siapa, terletak di Rukun Tetangga berapa? Bagaimana kondisi tanah objek sengketa saat ini, apakah ditempati atau hanya lahan kosong. Tidak disebutkan oleh PENGGUGAT sehingga TURUT TERGUGAT I tidak dapat mengetahui apakah benar tanah itu ada atau tidak. Nanti akan

Halaman 159 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



menjadi kewajiban bagi PENGGUGAT untuk membuktikan dan menunjukkannya.

- Bahwa PENGGUGAT dalam pelaksanaan perjanjian Tahun 1991 dengan mendasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 12/Akta/CB/1991, mengapa pada tahun 1991 tidak meneliti dengan seksama isi dan substansi jual beli, mengapa baru pada tahun 2023 baru mempermasalahkan akta jual beli tersebut bahwa pada isi Sertifikat Hak Milik Nomor 791 ada kekeliruan nama. Hal ini sangat tidak masuk akal sehingga PENGGUGAT sebenarnya secara yuridis diam-diam setuju dengan isi sertifikat Hak Milik Nomor 791 tersebut. Karena secara fakta hukum PENGGUGAT adalah orang yang cukup bijak dan cakap sehingga secara hukum PENGGUGAT menerima isi akta jual beli dan isi sertifikat.
- Bahwa sebagaimana isi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata didalam pasal 1338 yang berbunyi Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- Bahwa PENGGUGAT tunduk kepada Perjanjian yang diikatkan dengannya namun PENGGUGAT tidak pernah melakukan Tindakan apapun pada tahun 1991 saat pelaksanaan jual beli dilaksanakan, baru pada tahun 2023 dilakukan gugatan.
- Bahwa penguasaan secara fisik yang dilakukan oleh PENGGUGAT membuktikan bahwa PENGGUGAT memiliki penguasaan tanah tersebut yang nanti dapat ditunjukkan pada Pemeriksaan Setempat. Sehingga secara yuridis hukum para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum dengan kepemilikan PENGGUGAT atas tanah objek sengketa.

Halaman 160 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas alasan Obscur Libel maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan ini.

VI. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan Notaris yang bersertifikasi bukan Camat sehingga PENGGUGAT keliru bila menjadikan Camat sebagai pihak untuk proses balik nama jual beli berdasarkan akta jual beli sebelumnya.
- Bahwa karena kurang pihak maka kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia tidak menerima perkara ini.

VII. Gugatan diluar yurisdiksi relative atau absolut pengadilan.

- Bahwa permasalahan PENGGUGAT pada dasarnya adalah permasalahan administrasi, namun untuk membatalkan dan mengganti isi substansi produk pemerintah baik akta jual beli Nomor 12/Akta/CB/1991 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Maka seharusnya untuk menilai bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu dapat dibatalkan atau dicabut adalah melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga secara absolut keliru bila PENGGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Balikpapan.
- Bahwa isi gugatan mengandung kompetensi absolut yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim tidan menerima gugatan ini.

VIII. Salah menarik pihak yang digugat (error in persona)

Halaman 161 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



- Bahwa TURUT TERGUGAT I menilai tidak ada kewenangan TURUT TERGUGAT I mendalilkan bahwa Akta Jual Beli dapat dibuat Kembali. Apalagi didalam Undang-Undang Camat tidak diberikan lagi kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dahulu sebagaimana PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 37 TAHUN 1998 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH diberikan kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta tanah Sementara, namun saat ini kewenangan tersebut tidak ada lagi karena Pejabat Pembuat Akta Tanah sudah memadai sehingga keliru pihak bila PENGGUGAT mendalilkan kewenangan proses balik nama Pada Instansi TURUT TERGUGAT I.
- Bahwa sebagaimana isi pasal 1340 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317.
- Bahwa PENGGUGAT salah menarik pihak karena TURUT TERGUGAT I tidak masuk pihak dalam perikatan perjanjian sehingga sehingga kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim tidak menerima gugatan ini.

IX. Gugatan Daluwarsa

- Bahwa gugatan PENGGUGAT sudah masuk substansi Daluwarsa waktu, karena sejak tahun 1991 saksi tidak pernah melakukan keberatan terhadap isi perjanjian tersebut.
- Bahwa berdasarkan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1338 yang berbunyi Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Halaman 162 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan kesepakatan tersebut sebenarnya TERGUGAT sudah beritikad baik, akan tetapi PENGGUGATlah yang tidak berhati-hati dalam membuat perjanjian dan mempelajari substansinya sehingga 30 tahun lebih berjalan PENGGUGAT baru menyatakan secara hukum didalam gugatan ada kekeliruan.
- Bahwa sebagaimana isi Pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.
- Bahwa hal ini berdampak Daluwarsa secara Yuridis sehingga kami mohon kepada Yang Mulia untuk menolak gugatan PENGGUGAT karena daluwarsa waktu.

X. Objek yang digugat bukan milik Tergugat (exceptio domini)

- Bahwa objek sengketa bukan milik TURUT TERGUGAT I sehingga keliru bila pihak TURUT TERGUGAT I dijadikan pihak dalam perkara ini.
- Bahwa Perlu menjadi pertimbangan Majelis Hakim bahwa lahan yang menjadi objek sengketa bukan merupakan milik TURUT TERGUGAT I, sehingga mohon TURUT TERGUGAT I tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa gugatan mengandung substansi kompetensi absolut karena PENGGUGAT mendalilkan ingin adanya perubahan akta jual beli yang tidak sesuai dengan akta sertifikat. Dan sudah jelas ini masuk dalam kompetensi absolut untuk menilai apakah memang benar ada kekeliruan dan kesalahan dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dan yang mempunyai kewenangan atas hal tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa gugatan mengandung unsur daluwarsa Waktu mengingat Pasal

Halaman 163 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1338 yang berbunyi Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dimana sejak tahun 1991 pihak TERGUGAT melakukan itikad baik kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT tidak melakukan keberatan, baru pada tahun 2023 PENGGUGAT melakukan keberatan atas kekeliruan tersebut.

3. Sebagaimana isi pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.
4. Bahwa PENGGUGAT keliru bila mendalilkan TURUT TERGUGAT I dapat melakukan proses balik nama atas nama PENGGUGAT, karena hal tersebut bukan merupakan kewenangan TURUT TERGUGAT I.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 210/Pdt.G/2023/PN.Bpp, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

5. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
7. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak tidak berwenang mengadili perkara tersebut.

Halaman 164 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan.

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain pada dasarnya kami mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan jawaban tersebut baik Penggugat maupun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya masing – masing telah mengajukan Replik dan Dupliknya yang pada pokoknya masing – masing pihak menyatakan tetap pada gugatan maupun jawabannya semula;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor: 0016/KR/BB/SPTN/II/99, tercatat atas nama Hasna Tan, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 127 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Yuni Astuti, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Akta Surat Kuasa Nomor: 128 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Yuni Astuti, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Hasil Cetak (Print Out) berita online humas.polri.go.id dengan judul "Bhabinkamtibnas

Halaman 165 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Babinsa Melaksanakan Monitoring Tim Satgas Tol IKN dalam Pengambilan Koordinat Peta Bidang" tanggal 2 Februari 2023 dengan link berita sebagai berikut:

<https://humas.polri.go.id/2023/02/02/bhabinkamtibmas-dan-babinsa-melaksanakan-monitoring-tim-satgas-tol-ikn-dalam-pengambilan-koordinat-peta-bidang/>, diberi tanda P-4;

5. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, PENGUMUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG - KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU - SIMPANG TEMPADUNG - JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor: 21/Peng-16.02/IV/2023 yang melampirkan Peta Bidang Tanah Nomor: 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor: AT.02.02/106- 64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Tanda Terima dan Fotokopi Surat Mohon Agar Tidak Melakukan Pembayaran Tanam Tumbuh/Ganti Rugi Atas Tanah Garapan / Hak Atas Tanah, Diatas Tanah Hak Garapan Milik HJ. ANDI GUSTI, yang terkena Trase Jalan Toll Dilingkungan RT.15 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat tanggal 19 Desember 2022, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Tanda Terima dan Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran Pembayaran Tanam Tumbuh / Ganti Rugi Atas Tanah Garapan dan Hak Atas Tanah, Diatas Tanah Hak Milik HJ. ANDI GUSTI Yang Terkena Trase Jalan Toll Dilingkungan RT. 15 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat tanggal 27 April 2023, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Tanda Terima dan Fotokopi Surat Permohonan Pemasukan Data Nama HJ. ANDI GUSTI Selaku Pemilik Bidang Tanah dan Daftar Nominatif

Halaman 166 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Toll Akses Menuju Ibu Kota Negara tanggal 27 April 2023, diberi tanda P-8;

9. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Tanda Terima dan fotokopi Surat SOMASI (PERINGATAN KERAS) No. 82/BSLF-HAG/0723 tanggal 10 Agustus 2023, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor: AT.02.02/1494- 64.71/IKN/IX/2023 tanggal 01 September 2023, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Foto Dokumentasi pengukuran bidang-bidang tanah milik PENGGUGAT oleh satuan tugas pelaksana panitia pengadaan tanah, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Peta Citra Overlapping bidang tanah milik PENGGUGAT terhadap bidang sertifikat dan tanah orang lain termasuk dengan yang diklaim oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Gambaran Peta Overlapping bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana Peta Bidang Tanah Nomor: 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 terhadap bidang sertifikat dan tanah orang lain termasuk dengan yang diklaim oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan (Resmi) Daerah Otonom Kabupaten/Daerah Istimewa Tingkat Kabupaten dan Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Kalimantan, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 No. 9) sebagai Undang-Undang, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1987 tentang

Halaman 167 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Penetapan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai dan Kabupaten Daerah Tingkat II Paser, diberi tanda P-16;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1.

Saksi Kamaruddin

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat; tidak mengenal Tergugat I dan Tergugat II; mengenal Tergugat III dan Tergugat IV; mengetahui Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat, Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi bersedia untuk disumpah menurut agamanya sebelum memberikan keterangan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini yang merupakan milik dari ibu Saksi;
- Bahwa ibu Saksi mendapatkan tanah tersebut karena menggarap tanah seluas 100 hektar;
- Bahwa ibu Saksi mendapatkan tanah tersebut setelah menikah dengan ayah Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui ibu Saksi memperoleh tanah itu yang awalnya masih berupa hutan pada tahun 1960 dan orang tua Saksi menggarap tanah tersebut hingga sekitar dekade 1970-an;
- Bahwa Saksi lahir pada tahun 1968 dan tinggal di tanah garapan tersebut di mana saat itu tidak ada tetangga kecuali saudara-saudara ayah Saksi yang banyak juga menggarap di area tersebut;
- Bahwa selama orang tua Saksi menggarap tanah tersebut tidak pernah ada masalah dengan orang lain;
- Bahwa tanah garapan tersebut digunakan untuk menanam padi;
- Bahwa ibu Saksi menjual tanah seluas 20 hektar kepada Hj. Andi Gusti melalui suami Hj. Andi Gusti pada tahun 1994;
- Bahwa harga tanah saat itu adalah Rp1.000.000 per hektar;

Halaman 168 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa transaksi dilakukan tanpa sertifikat, hanya jual beli biasa, dan tidak ada alas hak seperti segel atau surat garapan;
- Bahwa Saksi mengetahui informasi ini dari pemberitahuan ibu Saksi, tidak melalui dokumen atau kehadiran langsung;
- Bahwa setelah tanah dijual, Saksi tidak pernah ke lokasi tersebut lagi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai siapa yang mengelola atau membeli tanah tersebut setelah Hj. Andi Gusti membelinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Hj. Andi Gusti menggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dimiliki oleh ibu saksi atau yang dijual kepada Hj. Andi Gusti;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada penjualan tanah ke pihak lain selain Hj. Andi Gusti;
- Bahwa Saksi mengetahui rencana pembangunan jalan tol di lokasi tanah dari berita namun tidak pernah berkomunikasi dengan Hj. Andi Gusti tentang hal tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Masdan dan Samran mulai berkebun di lokasi tersebut setelah tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya aktivitas lain di lokasi tersebut setelah tanah dijual;
- Bahwa ini adalah pertama kalinya Saksi memberikan kesaksian terkait tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah diminta untuk menunjukkan batas tanah atau memberikan keterangan sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada keluarga yang pernah diminta untuk menunjukkan batas tanah atau memberikan keterangan sebelumnya;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, terletak di Kelurahan

Halaman 169 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, yang diterbitkan tanggal 07-10-2004, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004, tercatat atas nama YULIANA, dengan luas 18.194 m², diberi tanda T.1-1;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, yang diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2004, tercatat atas nama NJO BIE WAT (ralat penulisan nama menjadi NYO BIE WAT) dengan luas 19.994 m², diberi tanda T.2-1;
2. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Akta Jual Beli Nomor 111/2000 tertanggal 19 Mei 2000 yang dibuat oleh Masitah, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan sehubungan dengan jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau (Bukti T2-1) oleh dan di antara Sutrisno selaku penjual dan Njo Bie Wat selaku pembeli, diberi tanda T.2-2;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1.

Saksi Mathius Minggu

- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dengan Penggugat; kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV; dan mengetahui Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat, Para Tergugat, serta Para Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal serta lahir dan besar di Selok Bugis;

Halaman 170 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

- Bahwa Saksi menerangkan kondisi sebelum ada jalan di daerah Kariangau ialah berupa hutan belantara;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1987 di daerah Kariangau terdapat aktivitas kelompok tani;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah Tergugat I diperoleh melalui hibah dari Rakip;
- Bahwa Saksi mengetahui penggunaan tanah Tergugat I sebelum jalan tol ialah ditanami ubi singkong;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah Tergugat I berada di Selok Bugis di mana tanah tersebut sebelumnya masuk RT. 001, kemudian pemekaran menjadi RT. 011;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa dulu lokasi tanah hibah tersebut berupa bukit;
- Bahwa Saksi menduga jarak rumah Saksi ke obyek sengketa sekitar 5 km;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah awalnya masuk RT. 011, sekarang sudah masuk RT. 015 setelah pemekaran;
- Bahwa Saksi dalam pelaksanaan hibah tanah Tergugat I ikut menandatangani sebagai Ketua RT;
- Bahwa Saksi mengetahui hibah dilakukan dengan penerbitan segel atas nama Rakip;
- Bahwa setelah hibah hingga saat ini tanah tersebut digarap oleh suami Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut masih digarap oleh Tergugat I atau suaminya dan penggunaan saat ini hanya untuk kebun biasa;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua RT. 011 dari 1998 hingga 2004;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2000-an dilakukan sertifikasi prona (Proyek Operasi Nasional Agraria) untuk kelompok tani;
- Bahwa Saksi mengetahui dalam proses sertifikasi prona tersebut melibatkan pengukuran dan bukti penggarapan seperti adanya tanaman, gubuk, dan segel;

Halaman 171 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



- Bahwa dalam proses sertifikasi tersebut juga ada pengukuran dari BPN;
- Bahwa dalam sertifikasi prona tersebut Saksi dilibatkan dalam proses sertifikasi sebagai Ketua RT;
- Bahwa dalam sertifikasi prona tersebut Saksi mengetahui terlibatnya Kelompok Tani Aci dan Salok Baru;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tentang Kelompok Tani Paser;
- Bahwa pada tahun 2017, Saksi mulai melihat adanya gubuk-gubuk di lokasi tersebut;
- Bahwa pada tahun 2023, Saksi mengetahui sebagian lahan berubah menjadi jalan tol;
- Bahwa Saksi melihat tanaman sawit di lokasi yang Saksi duga milik Samran;
- Bahwa Saksi menduga jarak antara tanaman sawit dan tanah hibah tersebut sekitar 500 meter;
- Bahwa pertama kali Saksi lihat sawit awalnya kecil, sekarang sudah tinggi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Irianto (suami Tergugat I);
- Bahwa Saksi mengenal Samran dan Masdan saat ada sidang terkait;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Hasna, Tan, Hj. Andi Gusti, atau Njo Bie Wat;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat III dan Tergugat IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Surat Keterangan Kepemilikan Sebidang Tanah Garapan, diberi tanda T.3.4-1;
2. Fotokopi sesuai dengan salinan aslinya dan telah dimeterai cukup, Putusan Pengadilan Negeri balikpapan Nomor 48/Pid.B/2017/PN.Bpp tertanggal 17 April 2017, diberi tanda T.3.4-2;

Halaman 172 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



3. Fotokopi sesuai dengan salinan aslinya dan telah dimeterai cukup, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :1347 K/PID/2017 tertanggal 18 Desember 2017, diberi tanda T.3.4-3;
 4. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Penetapan Pengadilan Agama Tanah Grogot Nomor: 23/1991 tertanggal 25 April 1991, diberi tanda T.3.4-4;
 5. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 21 PK/Ag./1997 tertanggal 24 Juni 1999, diberi tanda T.3.4-5;
 6. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Surat Keberatan/Sanggahan Samran Tanggal 14 April 2023, diberi tanda T.3.4-6;
 7. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Pendataan tanam tumbuh dan bangunan oleh pihak tim pembebasan Jalan Tol menuju Jembatan Pulau Balang, diberi tanda T.3.4-7;
 8. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Bidang tanah dan titik koordinat milik Tergugat III dan Tergugat IV, diberi tanda T.3.4-8;
- Menimbang bahwa Tergugat III dan Tergugat IV untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat III dan Tergugat IV telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Anwar Jamaluddin

- Bahwa Saksi mengenal Samran dan Masdan sejak tahun 1999;
- Bahwa Saksi pernah membantu menanam sawit pada tahun 2017, tetapi tidak pernah membantu membangun pondok;
- Bahwa Saksi pernah ikut panen sawit sebanyak dua kali, dan sawit tersebut sudah panen sejak ditanam;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak lain yang keberatan saat Saksi membantu menanam sawit;
- Bahwa setahu Saksi rumah Samran dan Masdan masih ada – dan mereka masih tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak lain yang tinggal di lokasi selain Samran dan Masdan;

Halaman 173 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1999–2000, lokasi tersebut belum memiliki tanaman sawit;
- Bahwa setahu Saksi sawit baru mulai ditanam pada tahun 2017;
- Bahwa sebelum tahun 2017, sekitar tahun 1999-2001 itu Saksi hanya merintis lokasi untuk persiapan menanam sawit;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah atau batas-batas tanah milik Samran dan Masdan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai kepemilikan tanah, kalau dipanggil kerja oleh Samran dan Masdan maka saksi berangkat ke sana;
- Bahwa selain sawit, ada tanaman lain di lokasi seperti lay, pisang, dan kelapa yang merupakan milik Samran;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada aktivitas lain di lokasi selain menanam sawit;
- Bahwa setahu Saksi sebagian lahan yang terkena pembangunan jalan tol adalah area yang telah ditanami sawit oleh Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang terkena proyek jalan tol;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti kapan dimulai pengadaan atau pembangunan jalan tol di lokasi;
- Bahwa Saksi tidak mengingat tahun pertama kali melihat aktivitas pembangunan di lokasi;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui lokasi tanah yang dikerjakan, tanpa mengetahui luas atau batasnya.
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dikerjakan oleh Saksi hanya berada di satu RT, yaitu RT. 009 yang sekarang menjadi RT. 015.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keberadaan tanah lain di RT lain atau informasi tentang pihak lain seperti Hasna dan Tan;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 174 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Buku Tanah Hak Milik Nomor 732/Kel.Kariangau diterbitkan atas nama Yuliana dengan luas 18.194m² berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 04-520.1-44.2-420-LR-PROYEK-2004 tanggal 26 Agustus 2004, diberi tanda T.5-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Buku Tanah Hak Milik Nomor 376/Kel.Kariangau diterbitkan atas nama Sutrisno dengan luas 19.994m² berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 12/HM-REDIS/PPT-SKUM/98- 99/BPP/1999 tanggal 29 Maret 1999, yang saat ini telah beralih kepada Njo Bie Wat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 111/2000 tanggal 19 Mei 2000, diberi tanda T.5-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang - Kaltim Kariangau Terminal Kariangau - Simpang Tempadung -Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023, diberi tanda T.5-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : AT.02.02/1949-64.71/IKN/IX/2023 tanggal 1 September 2023 perihal Somasi (Peringatan Keras), diberi tanda T.5-4;

Menimbang, bahwa Tergugat V di persidangan menyatakan tidak akan menghadirkan saksi;

Menimbang bahwa Tergugat VI untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 590/K.735/2022 Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) di Kota Balikpapan

Halaman 175 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kalimantan Timur Gubernur Kalimantan Timur, diberi tanda T.6-1;

2. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah (Nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023) dan Daftar Nominatif (Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023) Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kalitim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 20/Peng-16.02/IV/2023 (vide khusus pada nomor rincikan 870 a.n. Yuliana), diberi tanda T.6-2;
3. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Ringkasan Hasil Penilaian Pelaksanaan Pengadaan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) atas nama Yuliana (vide khusus nomor 39), diberi tanda T.6-3;
4. Fotokopi dari fotokopi dan telah dimeterai cukup, Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah (Nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023) dan Daftar Nominatif (Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023) Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kalitim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 20/Peng-16.02/IV/2023 (vide khusus pada nomor rincikan 873 a.n. Njo Bie Wat), diberi tanda T.6-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah dimeterai cukup, Ringkasan Hasil Penilaian Pelaksanaan Pengadaan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) atas nama Njo Bie Wat (vide khusus nomor 42), diberi tanda T.6-5;

Menimbang, bahwa Tergugat VI di persidangan menyatakan tidak akan menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Halaman 176 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam petitumnya Penggugat mengajukan Tuntutan Provisi, maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang tuntutan Provisi yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat dikaitkan dengan isi surat gugatan Penggugat ternyata terdapat tuntutan provisi di mana tuntutan tersebut sesuai tertib hukum acara perdata, harus dipertimbangkan lebih dahulu yakni tuntutan agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Para Tergugat untuk penghentian sementara terhadap segala aktivitas/kegiatan Pengadaan Tanah diatas tanah PENGGUGAT seluas ± 15.480 m2 (lebih kurang lima belas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), sampai adanya kepastian hukum pemberian ganti kerugian pengadaan tanah kepada PENGGUGAT selaku pihak yang berhak atas bidang tanah tersebut dan/atau sampai adanya kesepakatan perdamaian dengan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah asal yang sah ;

Menimbang, bahwa ditinjau dari sudut fungsinya, suatu tuntutan provisi ex Pasal 191 R.Bg. adalah merupakan tindakan darurat yang harus segera diambil untuk mencegah terjadinya kerugian atau kesulitan dalam penyelesaian pokok perkaranya;

Halaman 177 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan provisi yang diajukan Penggugat, dengan mengacu kepada tertib hukum acara perdata, pada hakekatnya tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat di atas tidak relevan dimasukkan dalam tuntutan provisi, karena bukanlah sesuatu yang sangat mendesak yang harus diputuskan terlebih dahulu sebelum dilakukan pemeriksaan pokok perkara, melainkan sudah cenderung masuk dalam ruang lingkup materi perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat adalah tidak beralasan hukum **sehingga harus ditolak;**

Halaman 178 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I dan II dalam jawabannya telah pula mengajukan eksepsi formal terkait kompetensi absolut, dan terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut oleh Majelis Hakim telah di putus melalui Putusan Sela pada tanggal 21 November 2024, dan selanjutnya akan Majelis Hakim akan pertimbangkan eksepsi diluar kompetensi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Tergugat III dan IV, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI serta Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana pertimbangan tersebut di bawah ini;

Eksepsi Tergugat I

1. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI;
2. Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI telah daluwarsa dan melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
 - a. Bahwapasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menentukan:
 - (1) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaksanakan perdamaian.

Halaman 179 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- (2) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **mengajukan gugatan** atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama **14 (empat belas) Hari** sejak diterimanya pemberitahuan.
- (3) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **membuktikan gugatan yang telah didaftarkan dengan nomor register perkara** atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian.
- (6) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu **14 (empat belas) Hari** tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, **tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus** dan uang Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan dapat dibayarkan kepada Pihak yang Berhak sesuai daftar nominatif yang diumumkan.

- b. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 9 Gugatannya, pada intinya TERGUGAT V KONVENSI telah merekomendasikan jalur litigasi kepada PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melalui Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor: AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tertanggal **1 September 2023** (selanjutnya disebut "**Surat Tanggapan**");
- c. Bahwa dapat diasumsikan secara wajar semestinya Surat Tanggapan telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI maksimal 7 hari sejak tanggal Surat Tanggapan, sehingga pada tanggal 8 September 2023 seharusnya Surat Tanggapan tersebut telah diterima oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;
- d. Bahwa apabila tanggal 8 September 2023 tersebut dijadikan sebagai acuan tanggal penerimaan Surat Tanggapan, maka tanggal jatuh tempo pengajuan gugatan berdasarkan pasal 94A ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, jatuh pada tanggal 22 September 2023;

Halaman 180 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- e. Bahwa faktanya gugatan *a'quo* didaftarkan pada tanggal **26 September 2023**, sehingga tanggal pengajuan gugatan telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, sehingga tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ menjadi hapus demi hukum;

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT I KONVENSİ/PENGUGAT I REKONVENSİ mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa TERGUGAT II KONVENSİ/PENGUGAT II REKONVENSİ menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II KONVENSİ/PENGUGAT II REKONVENSİ;
2. Gugatan PENGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ telah daluwarsa dan melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
 - a. Bahwa pasal 94A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menentukan:
 - (1) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat
 - (3) huruf d angka 2, ketua pelaksana Pengadaan Tanah

Halaman 181 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaksanakan perdamaian.

- (2) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **mengajukan gugatan** atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama **14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan.**
- (3) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **membuktikan gugatan yang telah didaftarkan dengan nomor register perkara** atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian.
- (4) **Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara** atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, **tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus** dan uang Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan dapat dibayarkan kepada Pihak yang Berhak sesuai daftar nominatif yang diumumkan.

b. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI pada angka 9 Gugatannya, pada intinya TERGUGAT V KONVENSI telah merekomendasikan jalur litigasi kepada PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melalui Surat Somasi (Peringatan Keras) Nomor: AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tertanggal **1 September 2023** (selanjutnya disebut **"Surat Tanggapan"**);

c. Bahwa dapat diasumsikan secara wajar semestinya Surat Tanggapan telah diterima oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI maksimal 7 hari sejak tanggal Surat Tanggapan, sehingga pada tanggal 8 September 2023 seharusnya Surat Tanggapan tersebut telah diterima oleh PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;

Halaman 182 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



d. Bahwa apabila tanggal 8 September 2023 tersebut dijadikan sebagai acuan tanggal penerimaan Surat Tanggapan, maka tanggal jatuh tempo pengajuan gugatan berdasarkan pasal 94A ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, jatuh pada tanggal 22 September 2023;

e. Bahwa faktanya gugatan *a'quo* didaftarkan pada tanggal **26 September 2023**, sehingga tanggal pengajuan gugatan telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan pada Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, sehingga tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan PENGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS menjadi hapus demi hukum;

Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV:

1. Bahwa dalam eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi menyampaikan berapa hal yang terdapat pada gugatan Penggugat, yang menurut Tergugat Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi terdapat keaburan dalam surat gugatan dalam perkara *a quo* yaitu :

1.1 Bahwa tidak jelasnya penyebutan lokasi dan atau luasan yang terjadi overlapping , karena penggugat mendalilkan bahwa memiliki lahan seluas $\pm 15.480 \text{ m}^2$, sedangkan lahan Tergugat III dan IV seluas ± 56 Hektar seperti disebutkan dalam poin 3 didalam Gugatan Penggugat, apakah ditengah atau dipinggir dari lokasi Tergugat III dan atau Tergugat IV/Penggugat Rekonpensi sehingga membuktikan bahwa Penggugat tidak mengetahui pasti dimana lokasi lahan yang dimaksud didalam gugatan, sehingga membuat Gugatan *a quo* menjadi kabur, tidak jelas dan tidak terperinci, sehingga terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada eksepihnya akan tetapi Penggugat menguraikan tentang batas-batas tanah milik penggugat, hal tersebut merupakan telah masuk pada materi pokok perkara yang harus dibuktikan, sedangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat

Halaman 183 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Rekonpensi merupakan tangkisan belum masuk pada materi pokok perkara;

1.2 Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/Penggugat Rekonpensi tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada eksepihnya dimana didalam gugatan Penggugat di poin 7, 7.1 tidak relevan dikarenakan dalam pengumuman tersebut dengan nomor rincian 871 atas nama No Name telah terjadi Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 Tanggal 28 Juli 2023 pada Notaris Lili Aryati, SH., M.Kn, antara pihak penggugat dengan pihak Tergugat III telah terjadi perdamaian, dan sekarang didalam gugatan Penggugat diklaim lagi untuk menerangkan bahwa lokasi atau NIB 871 tersebut sesuai pengumuman masih bermasalah dengan Tergugat III, sehingga membuat Gugatan a quo menjadi kabur dan tidak jelas;

1.3 Bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV/Penggugat Rekonpensi tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada eksepihnya karena didalam Petitum angka 3 Penggugat menyatakan pihak yang berhak menerima ganti rugi atas pelepasan Hak kegiatan Pengadaan tanah untuk jalan Tol Akses menuju IKN segmen 3A NIS/NIB/No. Rincian 870, 873, dan 871 hanya kepada Tergugat I, II, dan tidak menyebut Tergugat III dan Tergugat IV, sedangkan Tergugat III dan IV dimasukkan didalam Gugatan sehingga membuat Gugatan a quo menjadi kabur, tidak jelas;

1.4 Bahwa penggugat didalam petitum angka 4 menyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, Bahwa Tergugat III dan IV dengan tegas menyangkal telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dimana Penggugat tidak memberikan penjelasan untuk membuktikan tuduhan terkait bagaimana tindakan-tindakan Tergugat III dan IV, yang dilandasi surat segel Soerat keterangan kepemilikan Bidang Tanah Garapan tanggal 9 Februari tahun 1955, sedangkan atas surat tersebut pernah di uji di Pengadilan Negeri Balikpapan

Halaman 184 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



dengan Perkara Nomor : 48/Pid.B/2017/PN Bpp Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Perkara nomor : 1347 K/PID/2017 yang pada intinya didalam putusan bukan merupakan Tindak pidana, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut **tidak dapat dibantah** oleh Penggugat dalam tanggapan pada Repliknya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menolak gugatan** Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Eksepsi Tergugat V:

A. Dalam Eksepsi

1. GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo eror in persona sebab Penggugat tidak memiliki legal standing untuk melakukan gugatan kepada Para Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-Undangan terkait keberatan atas hasil Inventarisasi dan identifikasi pengumuman pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- b. Bahwa pada pokoknya Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan mengenai hasil inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah sebagaimana poin 6 posita gugatan Penggugat "Bahwa berdasarkan PENGUNGUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 ("PENGUNGUMAN") yang melampirkan 47 (empat puluh tujuh) bidang yang tertuang pada

Halaman 185 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, bidang tanah milik PENGUGAT tidak masuk ke dalam PENGUNGUMAN tersebut dan TIDAK ADA CATATAN APAPUN TERKAIT BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT YANG JELAS-JELAS TUMPANG TINDIH ("OVERLAPPING") DENGAN BIDANG-BIDANG TANAH YANG DIKLAIM OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, sedangkan disisi lain yang masuk ke dalam PENGUNGUMAN adalah bidang tanah yang diklaim oleh TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ...;"

- c. Bahwa Pengumuman Inventarisasi yang di sanggah oleh Penggugat sebagaimana poin 6.1 dan 6.2 posita gugatan masuk dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
- d. Bahwa gugatan Penggugat bersifat daluarsa sebab diajukan setelah lewat tenggang waktu 14 (empat belas) setelah diumumkannya hasil inventarisasi dan identifikasi, sebagaimana Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Pasal 65 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum "Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada

Halaman 186 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.”;

- e. Bahwa sanggahan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat V dilakukan pada tanggal 19 Desember 2022, maka berdasarkan fakta tersebut sanggahan dilakukan sebelum Pengumuman Inventarisasi dan Identifikasi diterbitkan, kemudian Penggugat melakukan sanggahan Kembali pada tanggal 27 April 2023 sehingga sanggahan yang dilakukan Penggugat jatuh pada hari ke – 15 terhitung sejak diterbitkannya Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
- f. Bahwa terhadap sanggahan yang telah dilakukan Penggugat tersebut di atas, telah diterbitkan Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor :693/BA-64.71.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023, yang kemudian disampaikan kepada Penggugat dalam surat keluar Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor AT.02.02/1494-64.71/IKN/IX/2023 tertanggal 1 September 2023, yang kemudian berdasarkan pelacakan pengiriman oleh Tergugat V diterima oleh Penggugat pada tanggal 8 september 2023;
- g. Bahwa kemudian terhadap permasalahan tersebut di atas, Penggugat mengajukan gugatan perdata dengan nomor register 238/Pdt.G/2023/PN.Bpp tertanggal 26 september 2023, dimana terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah melewati jangka waktu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal

Halaman 187 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



94A ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan *"Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan gugatan atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan"* kemudian dalam Pasal 94A ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan disebutkan *"Dalam hal pihak yang menuntut penguasran dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus.."*

- h. Bahwa oleh karena terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tersebut telah melewati jangka waktu, maka Penggugat tidak memiliki hak lagi untuk Menggugat (*legal standing*), sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi Error in Persona, dengan demikian kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscure Libel*)

Bahwa formulasi gugatan Penggugat tidak jelas (*onduidelijk*), dimana seharusnya terhadap suatu gugatan yang diajukan haruslah bersifat jelas, tidak kabur dan tidak samar.

Bahwa Penggugat tidak mendalilkan secara jelas terkait Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Tergugat V

- a. Bahwa perbuatan melawan hukum di dalam Hukum Perdata di atur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu *"Tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian*

Halaman 188 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUPerdata tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut : 1). Ada perbuatan melawan Hukum, 2). Ada kesalahan, 3). Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan; dan 4) Ada kerugian.

1) Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa Tergugat V tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena baik terhadap proses pengadaan tanah maupun terhadap proses penerbitan hak atas tanah yang menjadi objek perkara telah sesuai sebagaimana Peraturan Perundang-undangan;

2) Ada Kesalahan

Bahwa terhadap proses pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat V telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, yaitu melalui 4 (empat) tahapan sebagaimana Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu :

- a. Tahap perencanaan yang dilakukan oleh Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Kalimantan Timur Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagaimana termuat dalam Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (IKN) tanggal 28 September 2022 yang kemudian disampaikan beserta dengan Permohonan Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Tol Akses IKN Seksi 3A, 3B dan 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor : PR 0202/Bb12/2024 tanggal 24 Oktober 2022 hal Permohonan Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Tol Akses IKN

Halaman 189 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Seksi 3A, 3B dan 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang);
- b. Tahap persiapan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur yang kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 590/K.735/2022 tanggal 31 Oktober 2022 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara 5A (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) di Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur;
- c. Tahap pelaksanaan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor :207/SK-64.AT.02.02/XI/2022 tanggal 15 November 2022 jo Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Balikpapan Nomor : 1/SK-64.71.AT.02.02/IKN/XI/2022 tentang Pembentukan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang);
- d. Tahap penyerahan hasil yang akan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah setelah dilakukannya pemberian ganti kerugian terhadap para pihak yang berhak;
- Bahwa terhadap dokumen-dokumen pengadaan tanah sebagaimana huruf a s/d huruf c di atas, sampai dengan saat ini merupakan dokumen dan keputusan yang sah, sehingga terhadap pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat V telah sesuai;

Halaman 190 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Bahwa kemudian terhadap objek perkara yang diterbitkan oleh Tergugat V, yang kemudian di sanggah oleh Penggugat yaitu SHM 732/Kel.Kariangau atas nama Yuliana, dan SHM 376/Kel.Kariangau, atas nama Njo Bie Wat diterbitkan berdasarkan tahapan-tahapan yang telah sesuai Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang tercatat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK 12/HM-REDIS/PPT-SKUM/1998-1999/BPP/1999 tanggal 29 Maret 1999;

3) Ada Hubungan Sebab Akibat

Bahwa unsur sebab akibat adanya kerugian yang dialami Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat V tidak dapat dibuktikan, sebab baik terhadap proses pengadaan tanah ataupun proses penerbitan sertifikat para Tergugat oleh Tergugat V telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana poin 2). Diatas;

4) Adanya Kerugian

Bahwa Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah karena adanya indikasi tumpang tindih kepemilikan dengan Tergugat I, II, dan bukan dengan Tergugat V yang sejatinya hanya melakukan perbuatan hukum berdasarkan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan. Sehingga terhadap unsur kerugian menurut hemat Tergugat V tidak terpenuhi.

Bahwa oleh karena terhadap dalil perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat V tidak terpenuhi, maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah selayaknya dinyatakan kabur dan Kami mohon terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Eksepsi Tergugat VI :

Halaman 191 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Mengenai Gugatan *Error In Persona*

DISKUALIFIKASI IN PERSON

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah *eror in persona* sebab Penggugat tidak memiliki legal standing untuk melakukan gugatan kepada Para Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pada pokoknya Penggugat dalam surat gugatannya mempersoalkan mengenai hasil inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah sebagaimana poin 6 posita gugatan Penggugat “Bahwa berdasarkan **PENGUNGUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023** tanggal 6 April 2023 (“**PENGUNGUMAN**”) yang melampirkan 47 (empat puluh tujuh) bidang yang tertuang pada Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, bidang tanah milik **PENGGUGAT** tidak masuk ke dalam **PENGUNGUMAN** tersebut dan **TIDAK ADA CATATAN APAPUN TERKAIT BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT YANG JELAS-JELAS TUMPANG TINDIH (“OVERLAPPING”) DENGAN BIDANG-BIDANG TANAH YANG DIKLAIM OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT II** sedangkan disisi lain yang masu ke dalam **PENGUNGUMAN** adalah bidang tanah yang diklaim oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II... dst.**”
- Bahwa Penggugat bukan termasuk sebagai pihak yang berhak yang tercatat pada Pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana poin 6.1, 6.2, posita gugatan melainkan

Halaman 192 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



yang tercatat adalah nama **TERGUGAT I, TERGUGAT II**, yang masuk dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) sebagaimana tertuang dalam pengumuman Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;

- Bahwa terhadap sanggahan yang telah dilakukan Penggugat sebagaimana dituangkan pada posita poin 8 dan 9 yang ditujukan kepada Tergugat V tersebut, sepengetahuan kami Tergugat VI telah diterbitkan **Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor :693/BA-64.71.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023.**
- Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat bukan merupakan “pihak yang berhak” menerima Uang Ganti Kerugian atas bidang tanah sebagaimana di sebutkan diatas, dalam hukum positif pengadaan tanah Indonesia, yang dimaksud sebagai pihak yang berhak adalah **pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah** (*vide pasal 1 angka 3 UU NO 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*), sehingga gugatan *a quo* harus ditolak setidaknya tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*.

B. Eksepsi Mengenai Gugatatan Bersifat Daluwarsa

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah bersifat Daluwarsa berdasarkan **HUKUM YANG BERSIFAT KHUSUS** sebab alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 193 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah mengatur:

Pasal 94A

- 1) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaksanakan perdamaian.
- 2) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan gugatan atau mendaftarkan berita acara perdamaian paling lama 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya pemberitahuan.
- 3) Pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuktikan gugatan yang telah didaftarkan dengan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian.
- 4) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjukkan nomor register perkara, uang Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri tidak dapat dibayarkan kepada pihak manapun sebelum ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- 5) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

Halaman 194 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



dapat menunjukkan nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, uang Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri tidak dapat dibayarkan kepada pihak manapun sebelum adanya akta perdamaian atau putusan perdamaian yang merupakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

6) Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, **tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus dan uang Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan dapat dibayarkan kepada Pihak yang Berhak sesuai daftar nominatif yang diumumkan.**

- Bahwa yang dimaksud Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 2 dengan **"masih dipersengketakan kepemilikannya"** adalah masih adanya keberatan dari pihak lain terhadap peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif yang belum diajukan ke pengadilan (*vide penjelasan pasal demi pasal PP 39/2023*)
- Bahwa sanggahan yang dimaksud oleh regulasi pengadaan tanah ialah sanggahan yang ditujukan atas pengumuman hasil Inventarisasi dan Identifikasi pengadaan tanah yang dalam *perkara a quo* adalah pengumuman Nomor: 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023;
- Penggugat dalam dalilnya yang telah mengirimkan sanggahan atau surat **"Permohonan Pemblokiran Pembayaran Tanam Tumbuh/ Ganti Rugi Atas Tanah Garapan Dan Hak Atas Tanah....dst."** tanggal 27 April 2023 dan **"Surat Permohonan Pemasukan Data Nama HJ. ANDI GUSTI Selaku Pemilik Bidang Tanah Dan Daftar Nominative Pengadaan Tanah...dst."** Pada tanggal 27 April 2023 kepada TERGUGAT V;

Halaman 195 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Bahwa terhadap sanggahan yang telah dilakukan Penggugat tersebut di atas, telah diterbitkan **Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibukota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor :693/BA-64.71.AT.02.02/IKN/V/2023 tanggal 31 Mei 2023;**
- Bahwa terhadap bidang tersebut kemudian Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dengan nomor register 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp tertanggal 26 september 2023, terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah melewati jangka waktu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 94A ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo 94A ayat (6) yang mengatur bahwa *“Dalam hal pihak yang menuntut penguasran dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus..”*
- Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT VI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

C. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscure Libel*)

TIDAK MENDALILKAN SECARA JELAS PERBUAATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN TERGUGAT VI

Bahwa gugatan Penggugat tidak didasari dengan alasan-alasan yang layak, dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut:

Halaman 196 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan gugatan penggugat yang pada intinya mendalilkan Tergugat VI dengan didasarkan pada perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa unsur-unsur pokok dari perbuatan yang melanggar hukum adalah sebagai berikut:
 - a. adanya suatu perbuatan;
 - b. perbuatan tersebut melanggar hukum;
 - c. adanya kesalahan dari pihak pelaku (baik kesengajaan atau kelalaian);
 - d. adanya kerugian dari korban;
 - e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.
- Bahwa Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat karena pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah dilaksanakan melalui 4 tahap sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yaitu:
 - a. A.Tahap perencanaan; dilakukan oleh Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian PUPR Cq. Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional
 - b. Tahap persiapan; dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Provinsi Kalimantan Timur
 - c. Tahap pelaksanaan; dan Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian ATR/BPN Cq. Kantor Pertanahan Kota Balikpapan
 - d. Tahap penyerahan hasil. Pemerintahan Republik Indonesia Cq. Kementerian ATR/BPN Cq. Kantor Pertanahan Kota Balikpapan

Halaman 197 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Sehingga unsur perbuatan melawan hukum yang mana yang dilanggar oleh Tergugat VI dalam tahap perencanaan pengadaan tanah jalan tol Akses Menuju IKN?

- Bahwa dalam gugatan penggugat tidak diuraikan secara jelas apa dan bagaimana bentuk kerugian yang dialami oleh penggugat, penggugat hanya menyebutkan bahwa penggugat telah dirugikan secara materil maupun immaterial tanpa diikuti penjelasan yang jelas dan terperinci. Dalil gugatan penggugat tersebut hanya merupakan *justifikasi* yang berlebihan tanpa menyebut perbuatannya secara tegas, sementara Tergugat VI dalam menjalankan tugas dan fungsinya telah dengan cermat dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pengadaan tanah *in casu* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaannya sebagai perundang-undangan yang bersifat khusus dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Uraian perbuatan yang dijadikan dasar alasan gugatan penggugat yang tersusun dalam posita-posita surat gugatannya bersifat umum dan abstrak sehingga sulit difahami arah dan maksud dari gugatan penggugat tersebut kepada Tergugat VI, sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*.

PADA HAKEKATNYA BERDIRI SENDIRI-SENDIRI

Bahwa gugatan Penggugat semestinya dilakukan secara berdiri sendiri-sendiri, dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menarik pihak yang dijadikan tergugat dengan tidak cermat dan semestinya berdiri sendiri-sendiri dalam pokok perkara gugatannya;

Halaman 198 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I, merupakan pemilik/pihak yang menguasai bidang tanah yang akan terkena rencana pembebasan tanah untuk kepentingan Jalan Tol Akses Menuju IKN berdasarkan bukti kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 375/Kelurahan Kariangau dengan Nis 874;
- Bahwa Tergugat II, merupakan pemilik/pihak yang menguasai bidang tanah yang akan terkena rencana pembebasan tanah untuk kepentingan Jalan Tol Akses Menuju IKN berdasarkan bukti kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 736/Kelurahan Kariangau dengan Nis 873;
- Bahwa Tergugat I dan II, sampai saat ini masih belum menerima Uang Ganti Kerugian secara langsung sepanjang statusnya *clean and clear* ;
- Sedangkan Tergugat III dan IV adalah pihak yang turut melakukan sanggahan atas bidang-bidang tanah milik Tergugat I dan II;
- Disisi lain Penggugat dalam gugatannya juga meminta untuk dimasukan namanya sebagai pihak yang berhak atas bidang tanah NIS 871 (NO NAME), yang mana pengakuan itu haruslah dibuktikan secara sah dan meyakinkan secara hukum dan merupakan hal yang berbeda dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*;
- Bahwa gugatan penggugat semestinya berdiri sendiri-sendiri karena gugatan Penggugat yang demikian bersifat kabur dan tidak semestinya dijadikan dalam satu gugatan;
- Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka TERGUGAT VI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan menyatakan gugatan PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

POSITA TIDAK JELAS/KABUR

Halaman 199 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Bahwa Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak jelas dan bertentangan, dengan alasan yang diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya Poin 18 Paragraf ke-3 pada intinya menyatakan *"berdasarkan ketentuan tersebut, maka TERGUGAT I,II,V, dan VI berkewajiban membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebagaimana dalil Poin 17 Gugatan a quo"*
- Bahwa dalam Petitumnya poin 8 halaman 18 yang pada intinya meminta untuk Tergugat I, II, untuk menyerahkan tanah objek sengketa dan/atau menyerahkan uang kompensasi pembayaran ganti rugi atas pelepasan hak kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN....Dst;
- Bahwa Penggugat pada poin 9 halaman 19 yang pada Intinya meminta Tergugat V dan VI selaku Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN untuk membayar ganti kerugian atas Pelepasan Hak Kegiatan Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju IKN Segmen 3A Nis/NIB/Rincikan 870,873,dan 871....dst;
- Bahwa dalil-dalil Penggugat merupakan suatu pertentangan yang harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Pada dasarnya gugatan Penggugat dalam Petitumnya diatas tidak jelas dan kabur dengan meminta sampai 2 kali permintaan untuk membayar kepada Penggugat, dengan maksud menerima 2 kali kompensasi.

Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II :

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

- 1.1 Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas, dimana seharusnya terhadap suatu gugatan yang diajukan haruslah bersifat jelas, tidak kabur dan

Halaman 200 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



tidak samar. Bahwa Penggugat tidak mendalilkan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II.

1.2 Bahwa Perbuatan Melawan Hukum didalam Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Perdata yaitu “ tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut” sehingga berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut: 1) ada perbuatan melawan hukum, 2). Ada kesalahan, 3). Ada hubungan sebab akibat Antara kerugian dan perbuatan; dan 4). Ada kerugian.

1.3 Bahwa PENGUGAT didalam gugatannya tidak menyebutkan letak pasti objek tanah sengketa berbatasan dengan siapa, terletak di Rukun Tetangga berapa? Bagaimana kondisi tanah objek sengketa saat ini, apakah ditempati atau hanya lahan kosong. Tidak disebutkan oleh PENGUGAT sehingga TURUT TERGUGAT I tidak dapat mengetahui apakah benar tanah itu ada atau tidak. Nanti akan menjadi kewajiban bagi PENGUGAT untuk membuktikan dan menunjukkannya.

- Bahwa PENGUGAT dalam pelaksanaan perjanjian Tahun 1991 dengan mendasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 12/Akta/CB/1991, mengapa pada tahun 1991 tidak meneliti dengan seksama isi dan substansi jual beli, mengapa baru pada tahun 2023 baru mempermasalahkan akta jual beli tersebut bahwa pada isi Sertifikat Hak Milik Nomor 791 ada kekeliruan nama. Hal ini sangat tidak masuk akal sehingga PENGUGAT sebenarnya secara yuridis diam-diam setuju dengan isi sertifikat Hak Milik Nomor 791 tersebut. Karena secara fakta hukum PENGUGAT adalah orang yang cukup bijak dan cakap sehingga secara hukum PENGUGAT menerima isi akta jual beli dan isi sertifikat.

Halaman 201 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Bahwa sebagaimana isi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata didalam pasal 1338 yang berbunyi Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- Bahwa PENGGUGAT tunduk kepada Perjanjian yang diikatkan dengannya namun PENGGUGAT tidak pernah melakukan Tindakan apapun pada tahun 1991 saat pelaksanaan jual beli dilaksanakan, baru pada tahun 2023 dilakukan gugatan.
- Bahwa penguasaan secara fisik yang dilakukan oleh PENGGUGAT membuktikan bahwa PENGGUGAT memiliki penguasaan tanah tersebut yang nanti dapat ditunjukkan pada Pemeriksaan Setempat. Sehingga secara yuridis hukum para TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum dengan kepemilikan PENGGUGAT atas tanah objek sengketa.
- Bahwa atas alasan Obscuur Libel maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan ini.

I. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan Notaris yang bersertifikasi bukan Camat sehingga PENGGUGAT keliru bila menjadikan Camat sebagai pihak untuk proses balik nama jual beli berdasarkan akta jual beli sebelumnya.
- Bahwa karena kurang pihak maka kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia tidak menerima perkara ini.

II. Gugatan diluar yurisdiksi relative atau absolut pengadilan.

Halaman 202 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Bahwa permasalahan PENGGUGAT pada dasarnya adalah permasalahan administrasi, namun untuk membatalkan dan mengganti isi substansi produk pemerintah baik akta jual beli Nomor 12/Akta/CB/1991 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Maka seharusnya untuk menilai bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu dapat dibatalkan atau dicabut adalah melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga secara absolut keliru bila PENGGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Balikpapan.
- Bahwa isi gugatan mengandung kompetensi absolut yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim tidak menerima gugatan ini.

III. Salah menarik pihak yang digugat (error in persona)

- Bahwa TURUT TERGUGAT I menilai tidak ada kewenangan TURUT TERGUGAT I mendalilkan bahwa Akta Jual Beli dapat dibuat Kembali. Apalagi didalam Undang-Undang Camat tidak diberikan lagi kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, dahulu sebagaimana PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 37 TAHUN 1998 TENTANG PERATURAN JABATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH diberikan kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta tanah Sementara, namun saat ini kewenangan tersebut tidak ada lagi karena Pejabat Pembuat Akta Tanah sudah memadai sehingga keliru pihak bila PENGGUGAT mendalilkan kewenangan proses balik nama Pada Instansi TURUT TERGUGAT I.

Halaman 203 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Bahwa sebagaimana isi pasal 1340 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317.
- Bahwa PENGGUGAT salah menarik pihak karena TURUT TERGUGAT I tidak masuk pihak dalam perikatan perjanjian sehingga sehingga kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim tidak menerima gugatan ini.

IV. Gugatan Daluwarsa

- Bahwa gugatan PENGGUGAT sudah masuk substansi Daluwarsa waktu, karena sejak tahun 1991 saksi tidak pernah melakukan keberatan terhadap isi perjanjian tersebut.
- Bahwa berdasarkan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1338 yang berbunyi Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- Dengan kesepakatan tersebut sebenarnya TERGUGAT sudah beritikad baik, akan tetapi PENGGUGATlah yang tidak berhati-hati dalam membuat perjanjian dan mempelajari substansinya sehingga 30 tahun lebih berjalan PENGGUGAT baru menyatakan secara hukum didalam gugatan ada kekeliruan.
- Bahwa sebagaimana isi Pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.

Halaman 204 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Bahwa hal ini berdampak Daluwarsa secara Yuridis sehingga kami mohon kepada Yang Mulia untuk menolak gugatan PENGUGAT karena daluwarsa waktu.
- V. Objek yang digugat bukan milik Tergugat (exceptio domini)
 - Bahwa objek sengketa bukan milik TURUT TERGUGAT I sehingga keliru bila pihak TURUT TERGUGAT I dijadikan pihak dalam perkara ini.
 - Bahwa Perlu menjadi pertimbangan Majelis Hakim bahwa lahan yang menjadi objek sengketa bukan merupakan milik TURUT TERGUGAT I, sehingga mohon TURUT TERGUGAT I tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang eksepsi diluar kompetensi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas, di mana terhadap eksepsi yang substansinya sama akan dipertimbangkan sekaligus;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut. Bahwa mengenai eksepsi angka 1 dari Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim menilai eksepsi tersebut adalah pernyataan sepihak yang didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga terhadap dalil tersebut sudah tepat dan beralasan hukum untuk dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi angka 2 Tergugat I dan Tergugat II, eksepsi huruf B Tergugat VI serta eksepsi angka IV dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai **Gugatan Penggugat telah daluwarsa** sebagai berikut bahwa menurut Majelis bahwa pembatasan tuntutan hak yang terdapat dalam Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Pasal 65 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi

Halaman 205 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum selain seolah-olah hanya mengacu kepada tujuan kepastian hukum dan mengabaikan prinsip keadilan dan kemanfaatan hukum, sudah nyata pula ketentuan tersebut telah mengebiri aturan pemuatan norma dalam suatu peraturan perundang-undangan, di mana sebuah peraturan pemerintah tidak dimungkinkan memuat suatu norma baru karena peraturan pemerintah hanyalah sebatas pelaksanaan norma yang diperintahkan oleh suatu undang-undang. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria maupun dalam undang-undang lainnya, tidak satupun norma atau ketentuan pasal yang membatasi hak seseorang untuk melakukan tuntutan hak terhadap seseorang yang dirasa merugikan kepentingannya bahkan justru sebaliknya, sehingga sudah nyata bahwa norma yang terdapat dalam Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Pasal 65 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, tidak ada cantolannya dalam undang-undang organik;

Menimbang, bahwa yang paling nyata bahwa sistem hukum kita terkait dengan masalah pertanahan masih menganut sistem pembuktian dengan stelsel negatif, di mana dibuka ruang bagi seseorang untuk bisa membuktikan sebaliknya terhadap kebenaran suatu sertifikat baik data fisik maupun data yuridisnya, artinya suatu sertifikat hanyalah merupakan bukti yang kuat yang masih memungkinkan pembuktian balik terhadapnya. Karena itu, eksistensi suatu sertifikat yang kekuatan pembuktiannya tidak bersifat mutlak, janganlah membatasi seseorang untuk menuntut haknya di Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, Majelis berpendapat bahwa penerapan ketentuan Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Halaman 206 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Kepentingan Umum jo Pasal 65 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, adalah tidak mencerminkan prinsip keadilan, kemanfaatan bahkan kepastian hukum sekalipun, sehingga tidak harus diterapkan dalam suatu kasus termasuk dalam perkara ini, dan oleh karenanya eksepsi angka 2 dari Tergugat I dan Tergugat II, eksepsi huruf B Tergugat VI dan eksepsi angka IV dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi tentang : **Obyek Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**, sebagaimana eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, terhadap eksepsi tentang hal ini menyangkut obyek gugatan perkara gugatan berupa tanah, setelah Majelis Hakim mencermati isi surat gugatan berkaitan dengan tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara aquo, dan dikaitkan dengan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat dimana Majelis Hakim bersama para pihak telah melakukan peninjauan ke lokasi tanah obyek sengketa yang dimaksud dalam perkara aquo, dikaitkan pula dengan keterangan para pihak saat Sidang pemeriksaan Sidang, Majelis Hakim berpendapat mengenai obyek yang disengketakan dalam perkara aquo sudah jelas dan memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga oleh karenanya eksepsi mengenai hal ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang : **Gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium)**, sebagaimana Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (*Vide Putusan MA RI No.305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971*); selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 279 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV) yang merupakan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia berdasarkan ketentuan Pasal II Aturan

Halaman 207 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peralihan UUD NRI Tahun 1945 berbunyi : *"Barang siapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain, dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan."* Sehingga intervensi oleh pihak ketiga dalam perkara perdata dimungkinkan apabila pihak tersebut memiliki kepentingan pada pokok perkara yang sedang berlangsung. Proses intervensi sendiri dapat dilakukan berdasarkan inisiatif sendiri dari pihak ketiga maupun karena adanya pihak ketiga yang ditarik masuk oleh salah satu pihak yang berperkara. Dengan demikian maka eksepsi tersebut tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan maka sudah tepat eksepsi ini ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang : **Gugatan salah menarik pihak (Error In Persona)**, sebagaimana Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa eksepsi merupakan hak dari Penggugat untuk menarik siapa sebagai pihak dalam gugatan sebagaimana dalam pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat mengenai eksepsi ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang : - **Objek yang digugat bukan milik Tergugat (exceptio domini)** sebagaimana Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa eksepsi merupakan hak dari Penggugat untuk menarik siapa sebagai pihak dalam gugatan sebagaimana dalam pertimbangan diatas, dan terkait lokasi lahan sengketa dalam perkara a quo adalah lokasi wilayah hukum dari Turut Tergugat I sehingga Turut Tergugat I harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karenanya eksepsi ini tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan maka sudah tepat eksepsi ini ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dapat disimpulkan bahwa keseluruhan eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah tidak beralasan hukum, oleh karena itu adalah cukup beralasan hukum untuk menolak seluruh eksepsi tersebut;

Halaman 208 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa PENGGUGAT selaku pemilik dari sebidang tanah perbatasan sesuai SURAT KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN / TANAMAN DIATAS TANAH NEGARA yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor : 0016/KR/BB/SPTN/II/99, tercatat atas nama HASNA / TAN, yang sekarang terletak di Jalan Pendekat Pulau Balang, Rukun Tetangga (RT) 15, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur (dahulu RT.001, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kodya Dati II Balikpapan, Propinsi Dati I Kalimantan Timur), seluas $\pm 15.480 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima belas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang telah dibeli oleh PENGGUGAT berdasarkan AKTA PENGIKATAN JUAL BELI Nomor : 127 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan dengan AKTA SURAT KUASA Nomor : 128 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan dengan rincian ukuran dan batas sebagai berikut:

- Ukuran Tanah:
 - a. Lebar sisi Utara : 125 m'
 - b. Panjang sisi Timur : 193 m'
 - c. Lebar sisi Selatan : 115 m'
 - d. Panjang sisi Barat : 65 m'
- Batas – batas tanah:
 - a. Batas sebelah Utara : Perbatasan Angki
 - b. Batas sebelah Timur : Perbatasan Mami
 - c. Batas sebelah Selatan : -
 - d. Batas sebelah Barat : Perbatasan Ngan

Halaman 209 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



- Dengan batas titik koordinat bidang tanah (WGS 84/Universal Transverse Mercator Zone 50S) sebagai berikut :
 - a. X=478636.9074 Y=9871653.1418
 - b. X=478758.7365 Y=9871681.1181
 - c. X=478670.6783 Y=9871507.1332
 - d. X=478568.2793 Y=9871559.4730
 - e. X=478636.9074 Y=9871653.1418
- Bahwa PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENJUAL DAN/ATAU MENGALIHKAN BIDANG TANAH TERSEBUT KEPADA SIAPAPUN ATAU PIHAK MANAPUN TERMASUK KEPADA PIHAK TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, yang ternyata terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut terjadi tumpang tindih ("overlapping") dengan bidang – bidang tanah yang diklaim oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, bidang – bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 732 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT I, seluas 18.194 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh empat meter persegi);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 376 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT II, seluas 19.994 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi);
- Bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV mengklaim sebagai pemilik dari Surat Segel SOERAT KETERANGAN KEPEMILIKAN BIDANG TANAH GARAPAN tanggal 9 Februari 1955 yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan seluas ± 56 Hektar (lebih kurang lima puluh enam hektar) yang juga berdasarkan klaim tersebut *overlapping* dengan bidang tanah milik PENGGUGAT;
- Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II berberan dalam mendukung akurasi data pertanahan dan sangat diperlukan dengan maksud mencegah kekeliruan dan tumpang-tindihnya informasi mengenai status dan pemilikan tanah, dimana dalam hal ini juga terhadap bidang tanah milik PENGGUGAT terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor : 0016/KR/BB/SPTN/II/99;

Halaman 210 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan PENGUMUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 (“PENGUMUMAN”) yang melampirkan 47 (empat puluh tujuh) bidang yang tertuang pada Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, bidang tanah milik PENGUGAT tidak masuk ke dalam PENGUMUMAN tersebut dan TIDAK ADA CATATAN APAPUN TERKAIT BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT YANG JELAS – JELAS TUMPANG TINDIH (“OVERLAPPING”) DENGAN BIDANG - BIDANG TANAH YANG DIKLAIM OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, sedangkan disisi lain yang masuk ke dalam PENGUMUMAN adalah bidang tanah yang diklaim oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai berikut:
 - NIS/NIB/No.Rincikan 870, Sertipikat Hak Milik Nomor : 732 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT I seluas 18.194 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 10.253 M² (SEPULUH RIBU DUA RATUS LIMA PULUH TIGA METER PERSEGI) dan yang OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT TETAPI TIDAK TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 1.199 M² (SERIBU SERATUS SEMBILAN PULUH SEMBILAN METER PERSEGI);
 - NIS/NIB/No.Rincikan 873, Sertipikat Hak Milik Nomor : 376 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT II seluas 19.994 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING

Halaman 211 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 2.973 M² (DUA RIBU SEMBILAN RATUS TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI);

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa TERGUGAT I KONVENS/PENGUGAT I REKONVENS adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, berdasarkan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, yang diterbitkan tanggal 07-10-2004, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas 18.194 m² (selanjutnya disebut “SHM 732”);
- Bahwa SHM 732 terbit atas dasar pemberian hak milik atas tanah negara;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa TERGUGAT II KONVENS/PENGUGAT II REKONVENS adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, berdasarkan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m² (selanjutnya disebut “SHM 376”);
- Bahwa TERGUGAT II KONVENS/PENGUGAT II REKONVENS memperoleh SHM 376 tersebut dengan itikad baik melalui transaksi jual beli dengan Sutrisno selaku pemilik SHM 376 sebelumnya, berdasarkan Akta Jual Beli nomor 111/2000 tertanggal 19 Mei 2000, yang dibuat oleh Masitah, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan;

Halaman 212 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Menimbang, bahwa Tergugat III dan IV dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi menolak dalil Pengugat dalam repliknya pada angka 5 dan angka 6 bahwa hal tersebut akan Tergugat III dan Tergugat IV/ Penggugat Rekonpensi buktikan pada sidang pembuktian, dikarenakan terkait Segel tersebut sudah pernah di uji di Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat V menolak dalil Penggugat pada Poin 12, yang pada pokoknya berisi tuntutan Penggugat untuk menghetikan kegiatan pengadaan tanah, sebab sebagaimana Pasal 94A ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan yaitu *"Dalam hal pihak yang menuntut penguasaan dan/ atau kepemilikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari tidak dapat menunjukkan nomor register perkara atau nomor register pendaftaran berita acara perdamaian, tuntutan penguasaan dan/atau kepemilikan menjadi hapus.."*, sehingga terhadap hak menuntut Penggugat atas penguasaan dan kepemilikan dalam proyek pengadaan tanah telah hapus;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat VI menolak dalil Penggugat pada Poin 12 halaman 9, yang pada pokoknya berisi tuntutan Penggugat untuk menghetikan kegiatan pengadaan tanah, sebab Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak (*vide pasal 3 UU No 2/2012*), terlebih lagi pemerintah dalam hal ini telah menjamin; 1.Tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum dan pendanaannya. 2 Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Halaman 213 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



diselenggarakan sesuai dengan: a. Rencana Tata Ruang Wilayah; b. Rencana Pembangunan Nasional/ Daerah; c. Rencana Strategis; dan d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah. 3. Pengadaan Tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan. 4. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. 5. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

- Sebagaimana isi pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Bahwa PENGUGAT selaku pemilik dari sebidang tanah perbatasan sesuai SURAT KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN / TANAMAN DIATAS TANAH NEGARA yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor : 0016/KR/BB/SPTN/II/99, tercatat atas nama HASNA / TAN, yang sekarang terletak di Jalan Pendekat Pulau Balang, Rukun Tetangga (RT) 15, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur (dahulu RT.001, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kodya Dati II Balikpapan, Propinsi Dati I Kalimantan Timur), seluas $\pm 15.480 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima belas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang telah dibeli oleh PENGUGAT berdasarkan AKTA PENGIKATAN JUAL BELI Nomor : 127 tanggal 30 Mei 2009 yang

Halaman 214 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan dengan AKTA SURAT KUASA Nomor : 128 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan dengan rincian ukuran dan batas sebagai berikut:

- Ukuran Tanah:
 - a. Lebar sisi Utara : 125 m'
 - b. Panjang sisi Timur : 193 m'
 - c. Lebar sisi Selatan : 115 m'
 - d. Panjang sisi Barat : 65 m'
- Batas – batas tanah:
 - a. Batas sebelah Utara : Perbatasan Angki
 - b. Batas sebelah Timur : Perbatasan Mami
 - c. Batas sebelah Selatan : -
 - d. Batas sebelah Barat : Perbatasan Ngan
- Dengan batas titik koordinat bidang tanah (WGS 84/Universal Transverse Mercator Zone 50S) sebagai berikut :
 - a. X=478636.9074 Y=9871653.1418
 - b. X=478758.7365 Y=9871681.1181
 - c. X=478670.6783 Y=9871507.1332
 - d. X=478568.2793 Y=9871559.4730
 - e. X=478636.9074 Y=9871653.1418
- Bahwa PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENJUAL DAN/ATAU MENGALIHKAN BIDANG TANAH TERSEBUT KEPADA SIAPAPUN ATAU PIHAK MANAPUN TERMASUK KEPADA PIHAK TERGUGAT I DAN TERGUGAT II;
- Bahwa TERGUGAT I KONVENS/PENGGUGAT I REKONVENS berdasarkan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, yang diterbitkan tanggal 07-10-2004, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas 18.194 m² (selanjutnya disebut "**SHM 732**") selaku pemilik yang sah atas

Halaman 215 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;

- Bahwa TERGUGAT II KONVENSII/PENGUGAT II REKONVENSII berdasarkan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m² (selanjutnya disebut "**SHM 376**") selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;
- Bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV mengklaim sebagai pemilik dari Surat Segel SOERAT KETERANGAN KEPEMILIKAN BIDANG TANAH GARAPAN tanggal 9 Februari 1955 yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan seluas ± 56 Hektar (lebih kurang lima puluh enam hektar) yang juga berdasarkan klaim tersebut *overlapping* dengan bidang tanah milik PENGUGAT;
- Bahwa berdasarkan PENGUMUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 ("PENGUMUMAN") yang melampirkan 47 (empat puluh tujuh) bidang yang tertuang pada Peta Bidang Tanah Nomor : 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 dan Daftar Nominatif Nomor : AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, bidang tanah milik PENGUGAT tidak masuk ke dalam PENGUMUMAN tersebut dan TIDAK ADA CATATAN APAPUN TERKAIT BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT YANG JELAS – JELAS TUMPANG TINDIH ("OVERLAPPING") DENGAN BIDANG - BIDANG TANAH YANG DIKLAIM OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, sedangkan disisi lain

Halaman 216 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



yang masuk ke dalam PENGUMUMAN adalah bidang tanah yang diklaim oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai berikut:

- NIS/NIB/No.Rincikan 870, Sertipikat Hak Milik Nomor : 732 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT I seluas 18.194 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 10.253 M² (SEPULUH RIBU DUA RATUS LIMA PULUH TIGA METER PERSEGI) dan yang OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT TETAPI TIDAK TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 1.199 M² (SERIBU SERATUS SEMBILAN PULUH SEMBILAN METER PERSEGI);
- NIS/NIB/No.Rincikan 873, Sertipikat Hak Milik Nomor : 376 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT II seluas 19.994 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 2.973 M² (DUA RIBU SEMBILAN RATUS TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI);
Bahwa PENGUGAT selaku pemilik dari sebidang tanah perbatasan sesuai SURAT KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN / TANAMAN DIATAS TANAH NEGARA yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor : 0016/KR/BB/SPTN/II/99, tercatat atas nama HASNA / TAN, yang sekarang terletak di Jalan Pendekat Pulau Balang, Rukun Tetangga (RT) 15, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur (dahulu RT.001, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kodya Dati II Balikpapan, Propinsi Dati I Kalimantan Timur), seluas ± 15.480 m² (lebih kurang lima belas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang telah

Halaman 217 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibeli oleh PENGUGAT berdasarkan AKTA PENGIKATAN JUAL BELI Nomor : 127 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan dengan AKTA SURAT KUASA Nomor : 128 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan dengan rincian ukuran dan batas sebagai berikut:

- Ukuran Tanah:
 - Lebar sisi Utara : 125 m'
 - Panjang sisi Timur : 193 m'
 - Lebar sisi Selatan : 115 m'
 - Panjang sisi Barat : 65 m'
- Batas – batas tanah:
 - Batas sebelah Utara : Perbatasan Angki
 - Batas sebelah Timur : Perbatasan Mami
 - Batas sebelah Selatan: -
 - Batas sebelah Barat : Perbatasan Ngan
- Dengan batas titik koordinat bidang tanah (WGS 84/Universal Transverse Mercator Zone 50S) sebagai berikut :
 - a. X=478636.9074 Y=9871653.1418
 - b. X=478758.7365 Y=9871681.1181
 - c. X=478670.6783 Y=9871507.1332
 - d. X=478568.2793 Y=9871559.4730
 - e. X=478636.9074 Y=9871653.1418

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah objek sengketa milik Penggugat yang secara melawan hukum telah diakui secara sepihak oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan cara mengklaim bidang tanah Penggugat dan mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian nyata berupa kehilangan haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Penggugat selaku pemilik sah dari objek sengketa;

Halaman 218 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-16, sedangkan Tergugat I mengajukan bukti surat bertanda TI-1, Tergugat II mengajukan bukti surat bertanda TI,II-2, kemudian Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan bukti surat bertanda TIV-1 s/d TIV-8, kemudian Tergugat V mengajukan bukti surat bertanda TV-1 sampai dengan TV-4 dan Tergugat VI mengajukan bukti surat bertanda TVI-1 sampai dengan TVI-5 dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama **KAMARUDDIN**, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan saksi yang bernama **MATIUS MINGGU**, Tergugat III dan Tergugat VI mengajukan saksi yang bernama **ANWAR JAMALUDDIN**, sedangkan Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan tidak akan menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap keterangan saksi yang hanya seorang diri tanpa didukung dengan keterangan saksi yang lain, maka sudah barang tentu keterangan saksi tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut, dengan lebih dahulu mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat di mana berdasarkan bukti surat bertanda P-1, diperoleh fakta hukum adanya Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan / Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor: 0016/KR/BB/SPTN/II/99, tercatat atas nama **HASNA/TAN**, kemudian berdasarkan surat bertanda P-2 diperoleh fakta hukum adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 127 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan **YUNI ASTUTI, S.H.,** Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan dan bukti surat bertanda P-3 tentang Akta

Halaman 219 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual Beli Nomor: 128 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa kalau dicermati bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, tergambar dengan jelas bahwa yang dijadikan dasar Penggugat untuk menyatakan tanah objek sengketa sebagai miliknya adalah bukti bertanda P-1, P-2, dan P-3 adalah berupa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor: 0016/KR/BB/SPTN/II/99, tercatat atas nama HASNA/TAN diperkuat dengan adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 127 tanggal 30 Mei 2009 dan Nomor: 128 tanggal 30 Mei 2009 yang masing-masing dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa jika mengacu kepada nilai atau kekuatan pembuktian suatu surat, berupa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan bangunan /tanaman diatas tanah negara Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 (vide bukti P-1) bisa disebut Segel artinya merupakan bukti penguasaan hak yang ditandatangani oleh pemiliknya kemudian RT, saksi-saksi dan dikuatkan oleh Lurah dan Camat untuk Peregristasian, dimana antara kecamatan atau Kelurahan tidak berhubungan dengan Kantor Pertanahan, karena pada umumnya subyek hukum yang ingin memperoleh suatu bidang tanah, tampaknya bukti bertanda P-1 tersebut tidak lebih daripada suatu pernyataan sepihak yang diketahui oleh RT.001 dan Lurah Kariangau sehingga dilihat dari aspek kekuatan pembuktian, bukti bertanda P-1, tersebut belum dapat disamakan dengan akta otentik namun demikian, terkait dengan masalah tanah yang tentu mempunyai karakteristik tersendiri di mana seseorang dapat diberikan hak oleh Negara manakala telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik itu tanah adat maupun tanah Negara;

Halaman 220 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Menimbang, bahwa Bukti P-2 dan P-3 berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 127 tanggal 30 Mei 2009 dan Nomor: 128 tanggal 30 Mei 2009 yang masing-masing dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan yang mana Perjanjian Pengikatan Jual Beli atau PPJB adalah Perjanjian awal antara Pembeli dan Penjual tanah bersifat tidak otentik yang mana prosesnya PPJB tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melainkan oleh Penjual dan Pembeli dan disaksikan oleh Notaris, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa PPJB bukan merupakan bukti dari kepemilikan seseorang terhadap hak atas tanah atau bangunan tersebut hal ini karena pada saat dibuatnya PPJB belum terdapat penyerahan fisik maupun penyerahan Yuridis;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tanah obyek sengketa terkena Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Nusantara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang), dimana tanah obyek sengketa masuk dalam Daftar Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Nusantara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 sebagaimana bukti P-5, dan dari Jawaban dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI dalam hal ini selaku Instansi terkait dalam proyek Pengadaan Tanah tersebut, telah ternyata bahwa nama Penggugat tidak masuk dalam Daftar Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol tersebut, dan sementara yang masuk adalah nama Tergugat I dan Tergugat II. Maka dengan adanya fakta ini tidak terbukti dalil Penggugat yang mendalilkan adanya penguasaan fisik tanah obyek sengketa secara terus menerus oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan dalil bahwa tanah obyek sengketa terkena Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, dari jawaban dan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V dan Tergugat VI telah ternyata benar tanah obyek sengketa masuk dalam obyek tanah yang

Halaman 221 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkena Pembebasan tanah untuk Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Nusantara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang), dimana tanah obyek sengketa masuk dalam Daftar Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Nusantara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 sebagaimana bukti TVI-2;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja jo Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, berkenaan dengan tanah obyek sengketa yang terkena Pembebasan tanah untuk Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Nusantara (Karang Joang-Kaltim Kariangau Terminal Kariangau-Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang) tersebut, maka pihak pemilik tanah yang terkena proyek tersebut tidak bisa mempertahankan haknya atas tanah yang terkena proyek tersebut, akan tetapi pihak pemilik tanah hanya mempunyai hak atas uang ganti rugi atas tanah yang terkena proyek tersebut;

Menimbang, bahwa dari apa yang didalilkan oleh Penggugat yang mendalilkan bidang tanah yang masuk dalam daftar inventarisasi sebagaimana PENGUMUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL AKSES MENUJU IBU KOTA NEGARA (KARANG JOANG – KALTIM KARIANGAU TERMINAL KARIANGAU – SIMPANG TEMPADUNG – JEMBATAN PULAU BALANG) Nomor : 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 yang dikeluarkan oleh Tim Pembebasan Tanah Pembangunan jalan Tol tersebut yang dikeluarkan oleh instansi terkait, di dalamnya memuat bahwa tanah milik Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 222 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



masuk dalam obyek tanah yang terkena Proyek Pembangunan jalan Tol tersebut yaitu:

- NIS/NIB/No.Rincikan 870, Sertipikat Hak Milik Nomor : 732 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT I seluas 18.194 m² (delapan belas ribu seratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 10.253 M² (SEPULUH RIBU DUA RATUS LIMA PULUH TIGA METER PERSEGI) dan yang OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT TETAPI TIDAK TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 1.199 M² (SERIBU SERATUS SEMBILAN PULUH SEMBILAN METER PERSEGI);
- NIS/NIB/No.Rincikan 873, Sertipikat Hak Milik Nomor : 376 / Kelurahan Kariangau atas nama TERGUGAT II seluas 19.994 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan LUASAN BIDANG TANAH YANG OVERLAPPING DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT DAN TERKENA TRASE JALAN TOL ADALAH SELUAS 2.973 M² (DUA RIBU SEMBILAN RATUS TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI);

Kedua bidang tanah tersebut overlapping dengan tanah milik Penggugat, dengan alas hak Penggugat berupa:

- AKTA PENGIKATAN JUAL BELI atas nama HASNA/TAN selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli Nomor : 127 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan dengan AKTA SURAT KUASA Nomor : 128 tanggal 30 Mei 2009 yang dibuat dihadapan YUNI ASTUTI, S.H., Notaris/PPAT di Kota Balikpapan. Dimana alasan hak dari Pihak Penjual (HASNA/TAN) atas tanah dimaksud berupa:
- Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan / Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan

Halaman 223 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Kariangau Nomor: 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama HASNA/TAN;

Menimbang, bahwa dalam hal ini kendatipun dalam bukti bertanda P-1, P-2 dan P-3 telah terbukti bahwa tanah objek sengketa diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, namun kalau dibandingkan dan ditelusuri dari bukti surat Tergugat I dan II berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan atas nama Yuliana (Tergugat I), bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan atas nama Njo Bie Wat (Tergugat II) serta Akta Jual Beli Nomor 111/2000 tanggal 19 Mei 2000 dibuat dihadapan MASITAH, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan yang diajukan oleh Tergugat T-I dan T-II, (vide bukti bertanda T-I.1, T-II.1, T-II.2) sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V berupa Buku Tanah Hak Milik No.372/Kel Karingau atas nama Yuliana (vide bukti bertanda TV-1) kemudian Buku Tanah Hak Milik No.376/Kel Karingau atas nama Njo Bie Wat (vide bukti bertanda TV-2) dimana Tergugat I adalah pemilik awal dari tanah sengketa dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan atas nama Yuliana, Kemudian Tergugat II melalui transaksi jual beli dengan Sutrisno selaku pemilik SHM 376 sebelumnya, berdasarkan Akta Jual Beli nomor 111/2000 tanggal 19 Mei 2000, yang dibuat oleh Masitah, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan, di mana tanah objek sengketa pada mulanya adalah berdasarkan jual beli yang sah dari Sutrisno ke Njo Bie Wat, sehingga aspek penguasaan tanah menjadi sangat penting;

Menimbang, bahwa terhadap Akta Jual beli Tertanda TII-2 yang dilakukan oleh Tergugat II, didepan PPAT artinya bahwa menurut ketentuan Pasal 1 Angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sebagai Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat Akta-akta tanah tertentu sebagai yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yaitu Akta pemindahan dan pembebanan hak atas tanah, oleh karenanya menunjukkan

Halaman 224 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



bahwa ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT karena sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah bahwa Jual Beli harus dilakukan dihadapan PPAT hal tersebut mempunyai fungsi sebagai Jaminan atas kebenaran tentang status tanah, pemegang hak dan keabsahan pelaksanaan jual beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan sebagai bentuk dari asas publisitas oleh karena itu Akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT adalah Akta Otentik yang mana mempunyai kekuatan Hukum yang sempurna tentang hal yang termuat didalamnya sehingga mempunyai nilai pembuktian yang mutlak oleh karena itu terhadap Akta Jual Beli Nomor 111/2000 tanggal 19 Mei 2000, yang dibuat oleh Masitah, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan, (vide Bukti bertanda TII-2) menurut Majelis Hakim dipandang Sah dan Otentik sehingga mempunyai kekuatan Hukum yang sempurna terlebih lagi selama penguasaan dari Tergugat I dan Tergugat II, tidak pernah ada orang lain yang menguasai atau mengklaim tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa adanya fakta hukum bahwa telah diterbitkan sertifikat objek sengketa atas nama Yuliana (Tergugat I), dan Nyo Bie Wat (Tergugat II) yang merupakan suatu akta otentik yang mempunyai pembuktian sempurna, di mana penerbitannya sudah melalui prosedur hukum yang sah dan benar karena tidak ditemukan adanya pembuktian balik bahwa sertifikat itu diterbitkan secara tidak sah dan benar, maka secara yuridis eksistensi Sertifikat Hak Milik Nomor 732 An. Yuliana, Sertifikat Hak Milik Nomor 376 An. Njo Bie Wat, yang kesemuanya terletak di Kalurahan Karingau Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan *a quo* (vide bukti bertanda TI-1 dan TII-1) berdasarkan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 antara lain ditegaskan bahwa "*Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data Yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah*" oleh karena itu, maka ratio logis dari penerbitan suatu Sertifikat Hak atas tanah semata mata untuk kepentingan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, sedangkan konsekuensi yuridisnya bahwa Pejabat yang berwenang hanya

Halaman 225 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



dimungkinkan menyerahkan Sertifikat itu kepada seseorang yang namanya tercatat dalam buku tanah, atau kepada seorang lain yang memang diberi kuasa oleh yang bersangkutan, Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa *"Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah"* yang bersangkutan oleh karena itu berdasarkan pertimbangan diatas sertifikat Tergugat I dan Tergugat II harus dipandang benar dan sah sebagai bukti sempurna;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV dengan bukti surat bertanda T.III,IV-1 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Sebidang Tanah Garapan atas nama ADJI ARIS BIN SAEN, tanggal 9 Februari 1955, Majelis Hakim menilai jika surat tersebut adalah merupakan surat dibawah tangan dan bukan berupa sertifikat, sehingga perlu dibuktikan lebih jauh terkait kebenaran isi dari surat tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV dalam jawabannya mendalilkan bahwa mereka adalah ahli waris dari ADJI ARIS BIN SAEN, yang mana terkait bukti surat yang diajukan Tergugat III dan Tergugat IV (vide T.III,IV-1 sampai dengan T.III,IV-8) yang dalam bukti dari bertanda T.III,IV-1 mengenai penguasaan tanah ADJI ARIS BIN SAEN dan bukti surat bertanda T.III,IV-2 yang menerangkan Penggugat IV pernah di dakwa terkait perbuatan pidana, dan bukti surat T.III,IV-4 terkait ahli waris dari ADJI ARIS BIN SAEN berdasarkan penetapan Nomor:23/1991 Pengadilan Agama Tanah Grogot menetapkan AJI ASIM bin AJI ARIS, AJI SIKAN bin AJI ARIS, DAN AJI DUHKAR bin AJI ARIS selaku ahi warisnya, sehingga dari bukti tersebut tidak ada satupun bukti surat yang menjelaskan terkait adanya Turun Waris kepemilikan tanah milik ADJI ARIS BIN SAEN yang dari masing-masing pewarisnya yakni AJI ASIM bin AJI ARIS, AJI SIKAN bin AJI ARIS, DAN AJI DUHKAR bin AJI ARIS hingga turun dan di kuasi oleh Tergugat III dan Tergugat IV, sedangkan bukti surat yang lain hanya berupa putusan kasasi yang menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama, maupun terkait sanggahan serta gambar tanaman tumbuh dan foto bangunan, Oleh

Halaman 226 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



karenanya dari pembuktian dari Tergugat III dan Tergugat IV Majelis Hakim menyimpulkan Tergugat III dan Tergugat IV tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, sekalipun Penggugat memiliki surat bukti P-1 dan P-2, namun dari segi hukum lemah pembuktiannya dibandingkan dengan bukti otentik yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II berupa Sertifikat Hak Milik No. 732, (vide bukti bertanda TI-1) Sertifikat Hak Milik No.376 (vide bukti bertanda TII-1) sama dengan bukti bertanda TV-1, TV-2, berupa buku Tanah dari Badan Pertanahan Nasional, juga dengan tidak adanya fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang dapat memastikan dan membuktikan tentang penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa selain tindakan Penggugat yang telah memberikan Kuasa untuk mengurus tatkala ada pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses menuju IKN (Ibu Kota Nusantara) di tahun 2023, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada *keberlanjutan* penguasaan atas tanah objek sengketa dari Penggugat sebagaimana bukti bertanda P-1 dan P-2 jika fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 10 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menggariskan bahwa : *"Kewajiban untuk mengerjakan/mengusahakan sendiri tanah pertanian yang dimaksud mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif adalah yang mempunyai hak itu secara langsung turut serta dalam proses produksi"* serta dikaitkan juga dengan Pasal 15 dan pasal 52 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria tentang kewajiban memelihara tanah *in casu* tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti P-1 dan P-2, maka sekiranya pun tanah yang dimaksud dalam bukti bertanda P-1 adalah tanah obyek sengketa, secara hukum Penggugat tidak berhak atas tanah objek sengketa karena tidak pernah menguasai atau mengerjakan tanah objek sengketa *a quo* secara terus menerus;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti bertanda P-3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12,13,14,15 dan 16, setelah mempelajari bukti *a quo*, ternyata bukti tersebut bukanlah menerangkan terhadap Hak Kepemilikan tanah objek

Halaman 227 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



sengketa, melainkan hanyalah tindakan-tindakan, yang telah dilakukan untuk Pemblokiran, Pembayaran Ganti Rugi Tanah Jalan Tol Akses menuju IKN, sehingga dalam pandangan Majelis bahwa bukti-bukti tersebut tidak relevan dengan pokok permasalahan dalam perkara ini, karenanya beralasan hukum untuk mengesampingkan bukti-bukti tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, begitu pula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam tindakannya mengakui dan menguasai tanah objek sengketa, maka adalah beralasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II, kemudian Penggugat Rekonvensi III dan IV/Tergugat konvensi III dan IV yang untuk selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi I,II,III,IV dalam jawabannya masing-masing, selain mengajukan jawaban terhadap gugatan dalam konvensi, juga telah mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut :

A. GUGATAN REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI I:

1. Bahwa tindakan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang mengajukan gugatan perdata terhadap TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI , dimana:
 - a. **PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI mengaku sebagai pemilik dan/atau penguasa dari tanah tanpa dilandasi tanda bukti hak atas tanah yang sah menurut hukum dan telah berakhir masa berlakunya (sebagaimana diuraikan pada angka 6 hingga angka 12 diatas) ;dan**
 - b. **Melakukan tuduhan yang tidak berdasar kepada TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI ,**

Halaman 228 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



bahwa TERGUGAT I KONVENSİ/PENGUGAT I
REKONVENSİ telah melakukan Perbuatan Melawan
Hukum pengambilan dan/atau penguasaan tanah;

adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana
unsur-unsurnya telah ditentukan dalam ketentuan pasal 1365
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*),
yaitu:

- a. Adanya **Perbuatan Melanggar Hukum**;
 - b. Adanya **Kesalahan**;
 - c. Adanya **Kerugian** pada orang lain sebagai akibat dari
Perbuatan Melanggar Hukum tersebut.
2. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan
PENGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ telah
sangat merugikan TERGUGAT I KONVENSİ/PENGUGAT I
REKONVENSİ, baik kerugian materiil maupun kerugian
immateriil;
3. Bahwa kerugian materiil yang diderita TERGUGAT I
KONVENSİ/PENGUGAT I REKONVENSİ berupa
pengeluaran biaya-biaya yang cukup signifikan untuk mengurus
perkara *a'quo*, adapun perincian kerugian TERGUGAT I
KONVENSİ/PENGUGAT I REKONVENSİ berupa materiil
pengurusan perkara tidak kurang dari Rp. 250.000.000,00 (dua
ratus lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa kerugian immateriil yang diderita TERGUGAT I
KONVENSİ/PENGUGAT I REKONVENSİ selain tersitanya
banyak waktu untuk mengurus perkara *a'quo*, adalah berupa
dipermalukannya TERGUGAT I KONVENSİ/PENGUGAT I
REKONVENSİ dan terjadinya keresahan dalam diri dan
keluarga TERGUGAT I KONVENSİ/PENGUGAT I
REKONVENSİ dengan adanya perkara *a'quo*. Kerugian
immateriil ini pada dasarnya tidak ternilai karena menyangkut
reputasi, harga diri, dan nama baik. Namun sangat layak jika

Halaman 229 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ
dihukum untuk membayar ganti rugi kerugian immateriil
sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

5. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan
PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ tersebut
juga telah menyebabkan kerugian bagi TERGUGAT I
KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ yaitu menjadi
terhambatnya perolehan Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah
yang demi hukum menjadi hak TERGUGAT I
KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ;

6. Bahwa oleh karena TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I
REKONVENSİ demi hukum adalah pihak pemilik yang sah
atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor
732/Kelurahan Kariangau, yang diterbitkan tanggal 07-10-2004,
dengan nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur
tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas
18.194 m², maka TERGUGAT I KONVENSİ/PENGGUGAT I
REKONVENSİ adalah pihak yang berhak menerima Ganti
Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman
Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan
Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol
Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim
Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung –
Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023
tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023
tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan
Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu
Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor
AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka TERGUGAT I
KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ mohon agar dapat

Halaman 230 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



dikabulkan permohonan provisi TERGUGAT I
KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI yaitu:

DALAM PROVISI

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

8. Bahwa oleh karena gugatan ini disusun berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut hukum yang saling berhubungan antara satu dengan lainnya dan merupakan rangkaian yang sangat kuat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 180 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI mohon kepada agar dapat dijatuhkan putusan yang bersifat serta merta/dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, dan lain sebagainya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*);
9. Bahwa dikhawatirkan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI akan menghindari melaksanakan putusan pengadilan tepat waktu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI

Halaman 231 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan Pengadilan.

B. GUGATAN REKONVENSI PENGGUGAT REKONVENSI II:

1. Bahwa tindakan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI yang mengajukan gugatan perdata terhadap TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI, dimana:

a. PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI

mengaku sebagai pemilik dan/atau penguasa dari tanah tanpa dilandasi tanda bukti hak atas tanah yang sah menurut hukum dan telah berakhir masa berlakunya (sebagaimana diuraikan pada angka 6 hingga angka 12 diatas) ;dan

b. Melakukan tuduhan yang tidak berdasar kepada TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI, bahwa TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum pengambilan dan/atau penguasaan tanah;

adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana unsur-unsurnya telah ditentukan dalam ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), yaitu:

a. Adanya **Perbuatan Melanggar Hukum**;

b. Adanya **Kesalahan**;

c. Adanya **Kerugian** pada orang lain sebagai akibat dari Perbuatan Melanggar Hukum tersebut.

2. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah

Halaman 232 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



sangat merugikan TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;

3. Bahwa kerugian materiil yang diderita TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI berupa pengeluaran biaya-biaya yang cukup signifikan untuk mengurus perkara *a'quo*, adapun perincian kerugian TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI berupa materiil pengurusan perkara tidak kurang dari Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa kerugian immateriil yang diderita TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI selain tersitanya banyak waktu untuk mengurus perkara *a'quo*, adalah berupa dipermalukannya TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI dan terjadinya keresahan dalam diri dan keluarga TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI dengan adanya perkara *a'quo*. Kerugian immateriil ini pada dasarnya tidak ternilai karena menyangkut reputasi, harga diri, dan nama baik. Namun sangat layak jika PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar ganti rugi kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI tersebut juga telah menyebabkan kerugian bagi TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI yaitu menjadi terhambatnya perolehan Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah yang demi hukum menjadi hak TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI;
6. Bahwa oleh karena TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI demi hukum adalah pihak pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 233 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m², maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI mohon agar dapat dikabulkan permohonan provisi TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT II REKONVENSI yaitu:

DALAM PROVISI

Menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-

Halaman 234 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 237/Pdt.G/2023/PN.Bpp;

8. Bahwa oleh karena gugatan ini disusun berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut hukum yang saling berhubungan antara satu dengan lainnya dan merupakan rangkaian yang sangat kuat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 180 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI mohon agar dapat dijatuhkan putusan yang bersifat serta merta/dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, dan lain sebagainya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*);
9. Bahwa dikhawatirkan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI akan menghindari melaksanakan putusan pengadilan tepat waktu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan Pengadilan.

C. GUGATAN REKONVENSI PENGUGAT REKONVENSI III dan IV:

1. Bahwa terhadap semua dalil-dalil yang telah dikemukakan tersebut diatas mohon dianggap terulang kembali didalam Rekonvensi ini ;
2. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonvensi tidak menanggapi dalil-dalil pada gugatan rekonvensi ini, maka hal tersebut dapatlah dikatakan bahwa Tergugat rekonvensi /Pengugat Konvensi mengakui segala

Halaman 235 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



kebenaran yang ada pada gugatan rekonsensi dan sehingga Penggugat rekonsensi sangat beralasan untuk mohon Kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk dapat mengabulkannya;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa setelah tuntutan Provisi yang dimasud oleh Penggugat Rekonsensi I dan II pada hakekatnya adalah sama muatannya oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus tuntutan provisi dari Rekonsensi I dan II;

Menimbang, bahwa setelah membaca tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat Rokonsensi I dan II dikaitkan dengan isi surat gugatan Rekonsensi Penggugat I dan II ternyata terdapat tuntutan provisi di mana tuntutan tersebut sesuai tertib hukum acara perdata, harus dipertimbangkan lebih dahulu yakni tuntutan agar Majelis Hakim menetapkan proses pembayaran Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Karingau Terminal Karingau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023 kepada Penggugat Rekonsensi I dan II tetap dilanjutkan walaupun terdapat gugatan;

Menimbang, bahwa ditinjau dari sudut fungsinya, suatu tuntutan provisi ex Pasal 191 R.Bg. adalah merupakan tindakan darurat yang harus segera diambil untuk mencegah terjadinya kerugian atau kesulitan dalam penyelesaian pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Rekonsensi I dan II dengan mengacu kepada tertib hukum acara perdata, pada hakekatnya tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat di atas tidak relevan dimasukkan dalam tuntutan provisi, karena bukanlah

Halaman 236 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



sesuatu yang sangat mendesak yang harus diputuskan terlebih dahulu sebelum dilakukan pemeriksaan pokok perkara, melainkan sudah cenderung masuk dalam ruang lingkup materi perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat adalah tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi tersebut Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi yang untuk selanjutnya disebut Tergugat rekonvensi, tidak mengajukan jawaban yang telah diberikan untuk itu;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat gugatan rekonvensi, dapat disimpulkan bahwa substansi atau materi gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I, dan Penggugat Rekonvensi II adalah sama atau identik, sehingga untuk ringkasnya uraian putusan akan dipertimbangkan sekaligus, dan setelah mempertimbangkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I, dan Penggugat Rekonvensi II Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi III, dan Penggugat Rekonvensi IV;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalilnya, masing-masing telah mengajukan alat-alat bukti, di mana alat-alat bukti yang diajukannya adalah sama dengan alat-alat bukti yang diajukannya dalam gugatan konvensi, sehingga untuk ringkasnya uraian putusan maka bukti surat maupun saksi dalam gugatan konvensi secara mutatis mutandis menjadi bukti dalam gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena objek sengketa dalam gugatan rekonvensi maupun gugatan konvensi pada hakikatnya adalah sama, di mana baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Penggugat Rekonvensi sama-sama mengklaim tanah objek sengketa sebagai miliknya, maka untuk ringkasnya uraian putusan, pertimbangan hukum dalam gugatan konvensi tersebut sepanjang relevan dan ada kaitannya dengan gugatan rekonvensi diambil alih dan secara mutatis

Halaman 237 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



mutandis dijadikan sebagai pertimbangan dalam pertimbangan dalam gugatan rekonvensi ini, demikian pula terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi, karena bukti-bukti tersebut adalah sama dengan bukti yang diajukan dalam gugatan konvensi, maka pertimbangan dalam gugatan konvensi terkait dengan pertimbangan atas bukti-bukti tersebut diambil alih sebagai pertimbangan dalam gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari uraian gugatan Penggugat Rekonvensi I, II dan Penggugat Rekonvensi III dan IV dapat disimpulkan terlebih dahulu bahwa pokok persengketaan dalam perkara ini adalah siapa sesungguhnya pemilik tanah objek sengketa dan apakah benar ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dalam tindakannya menguasai tanah objek sengketa, dan untuk mengetahui dan menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak, maka Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi II dan Penggugat Rekonvensi III dan IV haruslah membuktikan dalilnya bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah diuraikan dalam konvensi di atas bahwa Penggugat Konvensi telah gagal membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik tanah objek sengketa, sehingga petitum Penggugat Konvensi untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa dinyatakan ditolak, begitu pula Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam tindakannya mengakui dan menguasai tanah objek sengketa, sehingga tuntutan atau petitum penggugat konvensi yang meminta para Tergugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum juga telah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah pula diuraikan dalam konvensi di atas bahwa jika ditelusuri dari bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan atas nama Yuliana, bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Kota Balikpapan atas nama Njo Bie Wat serta Akta Jual Beli Nomor 111/2000 tanggal 19 Mei 2000 dibuat dihadapan MASITAH, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Kota Balikpapan yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, (vide bukti bertanda T-I.1, T-II.1, T-II.2) sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V berupa Buku Tanah Hak Milik No.372/Kel Karingau atas nama Yuliana (vide bukti bertanda TV-1) kemudian Buku Tanah Hak Milik No.376/Kel Karingau atas nama Njo Bie Wat (vide bukti bertanda TV-2) dimana Penggugat Rekonvensi I adalah pemilik awal dari tanah sengketa dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan atas nama Yuliana, Kemudian Penggugat Rekonvensi II melalui transaksi jual beli dengan Sutrisno selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 376 sebelumnya, berdasarkan Akta Jual Beli nomor 111/2000 tanggal 19 Mei 2000, yang dibuat oleh Masitah, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan, di mana tanah objek sengketa pada mulanya adalah berdasarkan jual beli yang sah dari Sutrisno ke Njo Bie Wat, sehingga aspek penguasaan tanah menjadi sangat penting;

Menimbang, bahwa terhadap Akta Jual beli Tertanda TII-2 yang dilakukan oleh Tergugat II, didepan PPAT artinya bahwa menurut ketentuan Pasal 1 Angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sebagai Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat Akta-akta tanah tertentu sebagai yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yaitu Akta pemindahan dan pembebanan hak atas tanah, oleh karenanya menunjukkan bahwa ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT karena sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah bahwa Jual Beli harus dilakukan dihadapan PPAT hal tersebut mempunyai fungsi sebagai Jaminan atas kebenaran tentang status tanah, pemegang hak dan keabsahan pelaksanaan jual beli tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan sebagai bentuk dari asas publisitas oleh

Halaman 239 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



karena itu Akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT adalah Akta Otentik yang mana mempunyai kekuatan Hukum yang sempurna tentang hal yang termuat didalamnya sehingga mempunyai nilai pembuktian yang mutlak oleh karena itu terhadap Akta Jual Beli Nomor 111/2000 tanggal 19 Mei 2000, yang dibuat oleh Masitah, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan, (vide Bukti bertanda TII-2) menurut Majelis Hakim dipandang Sah dan Otentik sehingga mempunyai kekuatan Hukum yang sempurna terlebih lagi selama penguasaan dari Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, tidak pernah ada orang lain yang menguasai atau mengklaim tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa adanya fakta hukum bahwa telah diterbitkan sertifikat objek sengketa atas nama Yuliana (Penggugat Rekonvensi I), dan Nyo Bie Wat (Penggugat Rekonvensi II) yang merupakan suatu akta otentik yang mempunyai pembuktian sempurna, di mana penerbitannya sudah melalui prosedur hukum yang sah dan benar karena tidak ditemukan adanya pembuktian balik bahwa sertifikat itu diterbitkan secara tidak sah dan benar, maka secara yuridis eksistensi Sertifikat Hak Milik Nomor 732 atas nama Yuliana, Sertifikat Hak Milik Nomor 376 atas nama Njo Bie Wat, yang kesemuanya terletak di Kalurahan Karingau Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan *a quo* (vide bukti bertanda TI-1 dan TII-1) berdasarkan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 antara lain ditegaskan bahwa "*Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data Yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah*" oleh karena itu, maka ratio logis dari penerbitan suatu Sertifikat Hak atas tanah semata mata untuk kepentingan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, sedangkan konsekuensi yuridisnya bahwa Pejabat yang berwenang hanya dimungkinkan menyerahkan Sertifikat itu kepada seseorang yang namanya tercatat dalam buku tanah, atau kepada seorang lain yang memang diberi kuasa oleh yang bersangkutan, Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat*

Halaman 240 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah" yang bersangkutan oleh karena itu berdasarkan pertimbangan diatas sertifikat Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II harus dipandang benar dan sah sebagai bukti sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena eksistensi Sertifikat Hak Milik Nomor 732 atas nama Yuliana, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 376 atas nama Njo Bie Wat, yang kesemuanya terletak di Kalurahan Karingau Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan *a quo* (vide bukti bertanda TI-1 dan TII-2) sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 732/Kel Karingau atas nama Yuliana dengan luas 18.194 M² (vide bukti bertanda TV-1) kemudian Buku Tanah Hak Milik Nomor 376/Kel Karingau atas nama Njo Bie Wat dengan luas 19.994 M² (vide bukti bertanda TV-2) harus dipandang benar dan sah sebagai bukti sempurna kepemilikan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II atas suatu bidang tanah *in casu* tanah objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 732 atas nama Yuliana dan Sertifikat Hak Milik Nomor 376 atas nama Njo Bie Wat yang kesemuanya terletak di Kalurahan Karingau Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan tidak dapat dilumpuhkan oleh bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi III dan Penggugat Rekonvensi IV yang mendalilkan jika sebidang tanah pekarangan, seluas ± 56 atas nama ADJI ARIS BIN SAEN adalah milik dari Penggugat Rekonvesi, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dari masing-masing bukti surat Penggugat Rekonvensi III dan IV (vide TIII,IV-1 sampai dengan TIII,IV-8) yang dalam bukti surat bertanda TIII,IV-1 mengenai penguasaan tanah ADJI ARIS BIN SAEN dan bukti surat bertanda T.III,IV-2 yang menerangkan Penggugat IV pernah di dakwa terkait perbuatan pidana, dan bukti surat T.III,IV-4 terkait ahli waris dari ADJI ARIS BIN SAEN berdasarkan penetapan Nomor:23/1991 Pengadilan Agama Tanah Grorot menetapkan AJI ASIM bin AJI ARIS, AJI SIKAN bin AJI ARIS, DAN AJI DUHKAR bin AJI ARIS selaku ahi warisnya,

Halaman 241 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



sehingga dari bukti tersebut tidak ada satupun bukti surat yang menjelaskan terkait Turun Waris kepemilikan tanah milik ADJI ARIS BIN SAEN dari masing-masing pewarisnya yakni AJI ASIM bin AJI ARIS, AJI SIKAN bin AJI ARIS, DAN AJI DUHKAR bin AJI ARIS hingga turun dan di kuasai oleh Penggugat Rekonvensi III dan IV, sedangkan bukti surat yang lain hanya berupa putusan kasasi yang menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama, maupun sanggahan maupun gambar tanaman tumbuh dan foto bangunan, Oleh karenanya dari perbuktian Majelis Hakim menyimpulkan Penggugat Rekonvensi III dan IV tidak dapat membuktikan dalil rekonvensinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa benar adalah milik Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II patut pula untuk dikabulkan oleh karena eksistensi Serifikat Hak Milik, adalah bukti sempurna kepemilikan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II *a quo* tidak dapat dilumpuhkan oleh bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II dapat membuktikan dalil Gugatannya maka Majelis akan sekaligus mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II angka 1 Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat I dan II untuk seluruhnya, akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 dari Penggugat Rekonvensi I dan II terkait sahnya Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas 18.194 m², adalah milik TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI dan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000,

Halaman 242 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m², adalah milik TERGUGAT II KONVENSII/PENGGUGAT II REKONVENSII. Oleh karena Penggugat Rekonvensi I dan II dapat membuktikan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, maka petitum angka 2 ini cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 dari Penggugat Rekonvensi I dan II Majelis Hakim menilai bahwa dengan dikabulkannya petitum angka 2 maka sudah sepantasnya Penggugat Rekonvensi I dan II sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023, sehingga petitum angka 3 ini cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 dari Penggugat Rekonvensi I dan II Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengakui tanah objek sengketa adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga cukup beralasan hukum untuk mengabulkan petitum angka 4 tersebut;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 dari Penggugat Rekonvensi I dan II Majelis Hakim menilai bahwa petitum ini adalah konsekuensi dari dikabulkannya petitum angka 2, 3 dan 4 maka terhadap petitum angka 5 ini cukup beralasan hukum untuk di kabulkan;

Halaman 243 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



Menimbang, bahwa petitum angka 6 dari Penggugat Rekonvensi I dan II Majelis Hakim menilai terkait ganti rugi baik Materiil maupun immateriil dari Penggugat Rekonvensi I dan II oleh karena tidak terhitung secara terperinci atas kerugian tersebut dan tidak didukung dengan bukti-bukti terhadap kerugiannya maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 7 dari Penggugat Rekonvensi I dan II Majelis Hakim menilai terkait agar dapat dijatuhkan putusan yang bersifat serta merta/dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, dan lain sebagainya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*) menurut Majelis Hakim bahwa belum ada alasan yang urgen untuk mengabulkan tuntutan tersebut, maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 dari Penggugat Rekonvensi I dan II Majelis Hakim menilai agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa apabila lalai melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini, menurut Majelis bahwa karena tidak ada alasan yang urgen untuk mengabulkan tuntutan tersebut, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka petitum Penggugat Rekonvensi I dan II angka 1 dikabulkan sebagian dan menolak gugatan rekonvensi I dan II untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi ditolak dan gugatan rekonvensi dikabulkan, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan Pasal 192 R.Bg, *harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini* yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat pasal-pasal dalam R.Bg., Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan lain yang terkait;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI

Halaman 244 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat Rekonversi I dan Penggugat Rekonversi II

DALAM POKOK PERKARA

1. Untuk Penggugat Rekonversi I:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonversi TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, nomor NIB 16.02.02.04.00693 dan Surat Ukur tertanggal 29-09-2004 No. 00050/Kariangau/2004 dengan luas 18.194 m², adalah milik TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI ;
3. Menyatakan sah demi hukum TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT I REKONVENSI sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 732/Kelurahan Kariangau, adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;

Halaman 245 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



4. Menyatakan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama HASNA/TAN, tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah menurut hukum dan/atau telah berakhir masa berlakunya sehingga tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menolak gugatan rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

2. Untuk Penggugat Rekonvensi II:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, diterbitkan tanggal 19-01-2000, dengan nomor NIB 16.02.02.04.00161 dan Surat Ukur tertanggal 19-01-2000 No. 14/Kariangau/2000 dengan luas 19.994 m², adalah milik TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI ;
3. Menyatakan sah demi hukum TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT II REKONVENSI sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 376/Kelurahan Kariangau, adalah pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Normatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Karang Joang – Kaltim Kariangau Terminal Kariangau – Simpang Tempadung – Jembatan Pulau Balang) Nomor 21/Peng-16.02/IV/2023 tanggal 6 April 2023 *juncto* Peta Bidang Tanah nomor 171/2023 tanggal 14 Februari 2023 *juncto* Daftar Normatif Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Akses Menuju Ibu Kota Negara (Segmen 3A) Kelurahan Kariangau Nomor AT.02.02/106-64.71/IKN/IV/2023 tanggal 3 April 2023;
4. Menyatakan PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 246 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



5. Menyatakan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang diketahui oleh Rukun Tetangga (RT) 001 dan Lurah Kariangau serta terdaftar pada Register Tanah Kelurahan Kariangau Nomor 0016/KR/BB/SPTN/II/99 tercatat atas nama HASNA/TAN, tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah menurut hukum dan/atau telah berakhir masa berlakunya sehingga tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menolak gugatan rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

3. Untuk Penggugat Rekonvensi III dan Penggugat Rekonvensi IV :

- Menolak Gugatan Rekonvensi III dan Penggugat Rekonvensi IV untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp2.554.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Kamis, tanggal 23 Januari 2025, oleh kami, Annender Carnova, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Rusdhiana Andayani, S.H., M.H., dan Agustinus, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 18 November 2024, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara litigasi oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Riza Achmadsyah, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 247 dari 248 Putusan Perdata Gugatan Nomor 237/Pdt.G/2023/PN Bpp



Rusdhiana Andayani, S.H., M.H.

Annender Carnova, S.H., M.Hum.

Agustinus, S.H.

Panitera Pengganti,

Riza Achmadsyah, S.H.

Perincian biaya :

1. Daftar	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp	100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	314.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp	80.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	2.000.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
7. Redaksi	Rp	10.000,00
8. Materai	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	2.554.000,00

(dua juta lima ratus lima puluh empat ribu rupiah)