



PUTUSAN

Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Pnj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Penajam yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **WINARTI**, NIK 6409046603760002, lahir di Ponorogo, tanggal lahir 26 Maret 1976, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan A. Yani RT 007 Desa Sukaraja Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Asrul Paduppai, A.P.Kom, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor pada Kantor Hukum **Adv. Asrul Paduppai, A.P.Kom., S.H., & Partners**, beralamat di RT 13 Kelurahan Sotek Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 27 Juni 2023 Nomor: 144/06/2023/SK, sebagai **Penggugat**;
2. **SUGENG**, NIK 6409040802640001, lahir di Blitar, tanggal lahir 8 Februari 1964, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani RT 007 Dusun Sukmulya Desa Sukaraja Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Asrul Paduppai, A.P.Kom., S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor pada Kantor Hukum **Adv. Asrul Paduppai, A.P.Kom., S.H., & Partners**, beralamat di RT 13 Kelurahan Sotek Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 September 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 20 September 2023 Nomor: 354/09/2023/SK, sebagai **Penggugat Intervensi**;

Lawan:

1. **ABDUL KAMAL**, NIK 6409040207820004, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Tanjung Harapan RT 001 Kelurahan Maridan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Ramadi, S.H. dan Supriadi, S.H., Para

Halaman 1 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Pnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat berkantor pada **Kantor Pengacara Ramadi, SH & Rekan**, beralamat di Jalan Kuari KM 7 Desa Binuang Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 20 Juli 2023 Nomor: 194/07/2023/SK, sebagai **Tergugat/Tergugat Intervensi I**;

2. **KEPALA DESA BUMI HARAPAN**, berkedudukan di Jalan Provinsi Samboja Petung KM 47 Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, 76148, sebagai **Turut Tergugat I/ Tergugat Intervensi II**;

3. **CAMAT SEPAKU**, berkedudukan di Jalan Negara Kelurahan Tengin Baru Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Pitono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Pemerintahan Kabupaten Penajam Paser Utara yang beralamat di Jalan Propinsi KM 9 Kelurahan Nipah-nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 4 September 2023 Nomor: 345/09/2023/SK, sebagai **Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi III**;

4. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**, berkedudukan di Jalan Propinsi KM 9 (Komplek Perkantoran Pemerintah) Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, yang diwakili oleh: Adrianus Liubana, S.T., dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Propinsi KM 9 (Komplek Perkantoran Pemerintah) Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 25 Juli 2023 Nomor: 201/07/2023/SK, sebagai **Turut Tergugat III/Tergugat Intervensi IV**;

5. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**, berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 20 Kecamatan Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan, 12110, yang diwakili oleh: Pujiono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Pattimura Nomor 20 Kecamatan Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 2 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/ 2023/PN Phj

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

tanggal 14 Agustus 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 21 Agustus 2023 Nomor: 323/08/2023/SK sebagai **Turut Tergugat IV/ Tergugat Intervensi V**;

6. **BADAN OTORITA IBU KOTA NEGARA NUSANTARA**, berkedudukan di Apartemen Pantai Mentari Compound (PMC) Jalan Mulawarman RT 5 Nomor 6 Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur Kotamadya Balikpapan, yang diwakili oleh: Gunadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara yang beralamat di Jalan Bung Tomo Nomor 105 Kecamatan Samarinda Seberang Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 22 Agustus 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 4 September 2023 Nomor: 346/05/2023/SK, sebagai **Turut Tergugat V/Tergugat Intervensi VI**;

Untuk selanjutnya Tergugat/Tergugat Intervensi I dan Turut Tergugat I/ Tergugat Intervensi II sampai Turut Tergugat V/Tergugat Intervensi VI disebut sebagai **Para Tergugat/Para Tergugat Intervensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar tanggapan para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam pada tanggal 10 Juli 2023 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Pnj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah dan tanam tumbuh yang ada di atasnya yang menjadi Objek Gugatan;
2. Objek gugatan adalah berupa 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan dengan Alas Hak untuk bidang yang pertama yakni Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 20,520 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
 - Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;

Halaman 3 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/ 2023/PN Pnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

Adapun Bidang Tanah yang kedua dengan Alas Hak yaitu : Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 16,940 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
 - Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
 - Selatan berbatasan dengan : Sungai;
 - Barat berbatasan dengan : Sungai;
3. Bahwa, objek gugatan berasal dari pembelian dari Sdr. Sugeng oleh Penggugat sejak tahun 2014 berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang ditandatangani oleh Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli tertanggal 1 Juli 2021 sehingga membuktikan Penggugat adalah Pemilik Sah atas Objek Sengketa;
 4. Bahwa Objek gugatan adalah lahan garapan keluarga dari sdr. Sahrani secara turun temurun;
 5. Bahwa, lahan tersebut setelah beberapa waktu tidak digarap, menjadi belukar dan atas kesepakatan Sdr. Sahrani dengan beberapa orang, yakni : Alm.Dudo, Adeng, Bahrudin, Tukiman, Sahrani, Sugeng, Madal, Thamrin, Karyono, dan Aman pada tahun 1992 untuk membuka/membersihkan lahan untuk dijadikan lahan garapan;
 6. Bahwa, dalam kesepakatan tersebut maka lahan yang dibuka/dibersihkan oleh masing-masing pihak yang akan menjadi miliknya, demikian asal kepemilikan tanah sdr. Sugeng kemudian lahan itu digarap oleh sdr. Sugeng sejak tahun 1992 dengan menanam Padi gunung, Jagung, Jengkol, Pete dan pohon Durian, dan sampai saat ini masih tumbuh pohon Durian tersebut, yang membuktikan bahwa lahan tersebut dikelola dan dirawat dengan baik;
 7. Bahwa, pada tahun 2012 dibuatlah surat berupa Alas Hak untuk bidang yang pertama yakni Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 20,520 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di

Halaman 4 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

Adapun Bidang Tanah yang kedua dengan Alas Hak yaitu : Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 16,940 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sungai;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

Sejak terbitnya Legalitas ini sampai dijual Objek Gugatan ini belum ada permasalahan sengketa yang terjadi begitupun terhadap semua legalitas yang berada berbatasan dengan objek gugatan;

8. Bahwa, pada tahun 2014 telah dilakukan jual beli antara Sdr. Sugeng dengan Penggugat, dengan dasar kwitansi penyerahan uang sejak tahun 2014 dan kemudian dibuat Surat Pernyataan jual beli tanah yang dibuat di bawah tangan bertempat di Desa Bumi Harapan tertanggal 01 Juli 2021;
9. Bahwa, sejak dibeli tahun 2014 sampai saat ini telah beberapa kali dibersihkan dan dirawat oleh Penggugat, dengan menyuruh Sdr.Tukiman untuk melakukannya;
10. Bahwa, pada tanggal 16 Agustus 2019 presiden Joko Widodo menyampaikan rencana pemindahan Ibukota dari Jakarta ke pulau Kalimantan, mulai gejolak kecil terkait kepemilikan tanah di sekitar tempat Penggugat;
11. Bahwa, sejak ditetapkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara tertanggal 15 Februari 2022, maka gejolak kepemilikan tanah semakin kuat di daerah Penggugat;



12. Bahwa, Objek sengketa dalam perkara *a quo*, ternyata masuk dalam wilayah Kawasan Inti Pusat Pemerintahan Ibu Kota Negara Nusantara (KIPP IKN Nusantara);
13. Bahwa, ternyata dalam proses inventarisasi pengadaan tanah pada tanggal 19 Mei 2023, tiba-tiba dalam pendataan muncul pihak yang mengakui lokasi di Objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagai milik dari orang tuanya bernama Bire, yakni Tergugat;
14. Bahwa perbuatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Tergugat diketahui setelah muncul “pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur Ibu Kota Negara tahap I di Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara” nomor : 37/Peng-16.12/V/2023 tertanggal 19 Mei 2023, dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur (Turut Tergugat III);
15. Bahwa didalam surat tersebut Tergugat muncul dalam gambar peta bidang tanah sebagai ahli waris Bire, didalam daftar nominatif muncul di nomor 2, yang mengambil beberapa wilayah dari 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan milik Penggugat;
16. Bahwa Tergugat mengaku memiliki hak di Objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan surat Keterangan Penggarapan;
17. Bahwa Surat Keterangan Penggarapan tersebut terletak di Kelurahan Pemaluan, bukan di Desa Bumi Harapan, namun Tergugat bersikeras bahwa tanah Objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah miliknya;
18. Bahwa setelah ditinjau ke lokasi gugatan untuk di lakukan pencocokkan bahwa surat Garapan Tergugat posisinya batas di sebelah barat adalah sungai, sedangkan Fakta di lapangan bahwa objek gugatan seharusnya batas yang berada pada posisi selatan adalah sungai;
19. Bahwa telah di buat Berita Acara Pada Hari Sabtu Tanggal 24 Desember 2022 yang menerangkan bahwa telah dilaksanakan Identifikasi lahan sesuai Permohonan Penggugat, Sdr. Thamrin, Sdr. Madaludin, Sdr. Faisal Rizal, dan Sdr. Marjanah yang terindikasi terjadi tumpang tindih lahan yang terletak di RT.010 Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara yang di Pimpin Oleh Kepala Desa Bumi Harapan (Turut Tergugat I) dan dihadiri oleh staf kantor Desa Bumi Harapan, Kepala Dusun Tegal Sari, Ketua RT.010, Babinkamtibmas Desa Bumi Harapan, serta Seluruh Pihak Terkait (Penggugat, Sdr. Thamrin, Sdr. Madaludin, Sdr.



Faisal Rizal, dan Sdr. Marjanah) dengan hasil identifikasi yang telah disepakati oleh seluruh pihak yang hadir (dengan daftar hadir terlampir pada Berita Acara) :

1. Seluruh pihak menerima dan sepakat dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tim BPN atau tim pengadaan lahan KIPP atau satgas A;
2. Seluruh pihak sepakat bahwa tidak lagi mengukuhkan luasan yang ada di segel atau Surat Keterangan Tanah yang dimiliki masing-masing;

Dengan adanya bukti Formil Berita Acara ini sangat jelas bahwa tidak ada keterangan / tidak ada pengakuan apapun terkait keberadaan Tergugat dalam Berita Acara yang telah dihadiri oleh Semua Pihak Terkait, padahal Berita Acara ini adalah Kesepakatan semua pihak Pemilik lahan termasuk Pihak Penggugat yang membuktikan kepemilikan Objek Sengketa dan Lahan batas-batas dari Objek Sengketa;

20. Bahwa dengan adanya Berita Acara yang disebutkan pada dalil ke-19 menegaskan dan memperjelas kedudukan hukum Penggugat adalah Pemilik sah atas Objek Sengketa;

21. Bahwa telah dilakukan 2 (dua) kali mediasi pada tanggal 04 April 2023 dan tanggal 11 Mei 2023 .antara Penggugat dan Tergugat di Kantor Desa Bumi Harapan, pada saat mediasi ketika Tergugat ditanya terkait saksi batas objek sengketa tergugat tidak dapat menjawab padahal tanah yang berbatasan dengan objek sengketa ada yang memiliki dan seluruh pemilik lahan yang berbatasan dengan objek sengketa tidak kenal dengan Tergugat;

22. Bahwa, berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, dari pasal ini terdapat beberapa unsur yakni :

1. Perbuatan melawan hukum;
2. Adanya Kesalahan;
3. Adanya Kerugian;
4. Hubungan Kausal antara Perbuatan Melawan Hukum dan Kerugian;

23. Bahwa, atas perbuatan Tergugat telah memenuhi keempat unsur tersebut yakni :

1. Perbuatan melawan hukum yang terjadi dikarenakan Tergugat secara sepihak mengklaim lahan yang telah diterbitkan Legalitasnya diatas tanah berserta tanam tumbuhnya dengan Nomor :



592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 dan Nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 dan Surat Pernyataan jual beli antara Penggugat dan Pemilik sah lahan tersebut sebelumnya tertanggal 01 Juli 2021 akibat klaim tersebut sehingga menimbulkan suatu perbuatan yang sangat jelas melanggar hukum dengan tidak mengakui atas dasar alas hak yang telah terbit secara sah;

2. Adanya Kesalahan yang terjadi dikarenakan Bukti Surat yang di miliki oleh Tergugat kedudukan Objek sengketa tidak sesuai dengan Fakta dilapangan yakni kedudukan tanah berada di wilayah Administrasi Desa Bumi Harapan bukan berada di wilayah Kelurahan Pemaluan sesuai bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat, kemudian batas-batas tanah sesuai dengan kronologi yang kami sampaikan diatas sudah sangat jelas telah digarap dan di rawat oleh Pemilik lahan masing-masing yakni : sdr. Sugeng, sdr. Madal dan sdr. Thamrin, tidak berupa batas-batas hutan belukar sesuai bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat, serta batas alam berupa sungai berada diarah Selatan dari Objek Sengketa bukan diarah Barat sesuai bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat dan hal ini telah dilaksanakan Peninjauan lokasi oleh semua pihak yang difasilitasi oleh Pihak Pemerintah Desa Bumi Harapan (Turut Tergugat I) dan Pihak Pemerintah dari Kecamatan Sepaku (Turut Tergugat II);
3. Adanya Kerugian yang terjadi dikarenakan atas Klaim sepihak dari Tergugat menyebabkan tidak dapatnya berproses Penyelesaian Pembayaran dikarenakan adanya sengketa atas Objek ini sehingga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Turut Tergugat IV) dan Badan Otorita Ibu Kota Negara Nusantara (Turut Tergugat V) belum bisa menindaklanjuti proses Penggantian Lahan dari Penggugat;
4. Hubungan Kausal antara Perbuatan Melawan Hukum dan Kerugian yakni dikarenakan pihak Tergugat secara sepihak mengklaim lahan yang telah diterbitkan Legalitas diatas tanah beserta tanam tumbuhnya dengan Nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 dan Nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 dan Surat Pernyataan jual beli antara Penggugat dan Pemilik sah lahan tersebut sebelumnya tertanggal 01 Juli 2021 sehingga atas Klaim sepihak dari Tergugat menyebabkan tidak dapatnya berproses Penyelesaian Pembayaran dikarenakan adanya sengketa atas Objek ini sehingga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Turut Tergugat IV) belum bisa menindaklanjuti proses Penggantian Lahan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan Immateriil;

24. Bahwa, secara terang pihak Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi :

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

25. Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini Penggugat mohon kehadiran Pengadilan Negeri Penajam Melalui Majelis yang memeriksa perkara, mengadili dan memutuskan perkara a quo, agar berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah dalam 1 hamparan dengan Alas Hak untuk bidang yang pertama yakni Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 20,520$ M² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

Adapun Bidang Tanah yang kedua dengan Alas Hak yaitu : Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 16,940$ M² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen,

Halaman 9 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Pnj

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

Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sungai;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

3. Menyatakan dan menetapkan bahwa Winarti/Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa dalam perkara *a quo*;
4. Menyatakan dan menetapkan bahwa Tergugat tidak berhak atas objek sengketa dalam perkara *a quo*;
5. Menghukum Tergugat ataupun siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa dalam perkara *a quo* dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai atas kerugian Materiil yang dialami dikarenakan dikeluarkannya biaya Jasa Pengacara untuk perkara ini sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk, takluk dan taat pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) terhadap Penggugat;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij Voorraad);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para pihak telah hadir kecuali pihak Turut Tergugat I / Tergugat Intervensi II tidak pernah datang menghadap atau pun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas panggilan surat tercatat tanggal 11 Juli 2023, tanggal 21 Juli 2023, dan tanggal 22 Agustus 2023, telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak

Halaman 10 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj

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)



datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga perkara tetap diperiksa secara kontradiktor (*contradictoir*) dan untuk selanjutnya tetap disebut Para Tergugat / Para Tergugat Intervensi;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Marifatul Magfirah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Penajam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Agustus 2023, upaya perdamaian dalam Mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada tanggal 4 September 2023 Penggugat telah membacakan surat gugatannya di dalam persidangan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban yang diserahkan dalam persidangan elektronik pada tanggal 18 September 2023 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Penggugat bukanlah pihak yang berhak/tidak punya kualitas hukum untuk mengajukan gugatan aquo (gemis aan hoe danig heid) karena Penggugat bukan pemilik lahan yang sah (legal standing)

1. Bahwa Penggugat dalam perkara aquo pada angka 1 dan angka 2 halaman 3 pada dasarnya agar dinyatakan sebagai Pemilik sah atas 2 (Dua) bidang tanah dalam 1 (Satu) hamparan dalam objek perkara yang masing-masing :
 - a) Alas hak dengan luas + 20.520 M² dengan register kantor kecamatan sepaku Nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 atas nama Sdr.Sugeng;
 - b) Alas Hak dengan luas + 16.940 M² dengan register kecamatan sepaku Nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 atas nama Sdr.Sugeng;
2. Bahwa Penggugat dalam perkara aquo, tidak jelas hubungan hukum antara penggugat dalam kepemilikan tanah objek perkara yakni :
 - a) Pada angka 1 dan angka 2 halaman 3 penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan Alas hak 2(Dua) bidang tanah Alas hak atas nama Sdr.Sugeng, maka secara hukum tanah objek perkara atas Alas Hak (Legal standing) tersebut masih sebagai milik Sdr.Sugeng walaupun udah dilakukan pernyataan jual beli di bawah tangan dalam hal ini bukan secara otomatis beralih menjadi milik Penggugat, sehingga



secara hukum yang mengajukan gugatan terkait alas hak seharusnya adalah Sdr.Sugeng bukan Penggugat;

- b) Berdasarkan gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (NO)/dikesampingkan karena penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum/Legal standing dalam mengajukan gugatan a quo sebagai pemilik tanah atas alas hak tersebut yang terdaftar pada register Kantor kecamatan sepaku Nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 dengan luas ± 20.520 M² dan register Kantor Kecamatan Sepaku Nomor: 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 dengan luas ± 16.940 M² yang terdaftar atas nama sdr.Sugeng, bukan atas nama Penggugat, maka gugatan penggugat harus ditolak/tidak dapat diterima;

B. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Gugatan Penggugat mengalami kurang pihak karena pihak dari istri dan semua anak-anak dari almarhum Bire tidak ditarik sebagai pihak selaku ahli waris

Bahwa Pada angka 13 halaman 5 Lokasi di objek sengketa dalam perkara a Quo sebagai milik dari orang tuanya bernama BIRE, dengan demikian objek sengketa dalam gugatan merupakan milik dari Alm Bire, bukan hanya milik tergugat saja,tetapi milik semua ahli waris dari alm Bire yakni istri dan tiga anak lainnya sebagai Pihak-pihak yakni JUNAIDI,JUMIATI, dan ABDUL KAMIL (Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris), maka jelas bahwa syarat-syarat formil gugatan tidak terpenuhi,maka secara hukum gugatan yang kurang pihak dengan tidak mengikutkan semua pihak-pihak ahli waris dari objek sengketa Alm Bire tersebut,secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima/dikesampingkan;

Gugatan penggugat mengalami kurang pihak karena penggugat tidak mengikutkan/menarik penjual sebagai pihak

Bahwa gugatan Penggugat pada angka 8 halaman 5 yang diperoleh melalui jual beli di bawah tangan yang tidak mengikutkan/menarik pihak penjual sebagai pihak yang memiliki legal standing/penjual pada angka 2 halaman 3 atas nama Pemilik Alas Hak atas nama sdr Sugeng dan pada angka 4 halaman 4 yang menerangkan objek gugatan asal-usul dari lahan garapan keluarga Sdr.Sahrani secara turun temurun, dengan demikian gugatan Penggugat mengakibatkan kurang pihak,yang seharusnya pihak Penjual dari objek tanah sengketa harus di ikutkan sebagai pihak-pihak, dengan tidak mengikutkan pihak-



pihak tersebut, dengan demikian gugatan penggugat di tolak atau tidak dapat diterima berdasarkan SEMA No.10 Tahun 2020;

C. GUGATAN KABUR/OBSCUUR LIBEL

Gugatan Penggugat kabur/obscuur libel karena Penggugat tidak secara jelas, lengkap, terang dan rinci menyebutkan tentang letak, batas, objek gugatan a quo

1. Bahwa pada angka 2 halaman 3 dalam posita membenarkan objek gugatan berupa 2 (dua) bidang tanah dalam 1 hamparan dengan alas hak untuk bidang pertama yakni surat keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/tanaman diatas tanah Negara atas nama Sugeng, luas + 20.520 M² dengan register pada kantor kecamatan Sepaku Nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di Rt.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

2. Adapun Bidang Tanah yang kedua dengan Alas Hak yaitu : Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di atas tanah Negara atas Nama Sdr. Sugeng, Luas ± 16,940 M² dengan Register pada Kantor Camat Sepaku nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di Rt.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sungai
- Barat berbatasan dengan : Sungai

Bahwa penggugat tidak secara jelas, lengkap, terang dan rinci menyebutkan tentang letak batas objek gugatan a quo yang dimana lokasi yang sebenarnya objek tanah sengketa tersebut berada dalam dua bidang objek perkara;

3. Bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku terhadap gugatan terkait kepemilikan atas tanah maka haruslah disebutkan



secara jelas dan tegas mengenai letak batas-batas tanah berikut ukurannya;

4. Bahwa oleh karena dalam gugatan penggugat tidak jelas mengenai batas-batas letak tanah objek perkara a quo maka secara hukum gugatan Penggugat a quo layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO). Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970. Jo. Yurisprudensi Nomor 1149 K/SIP/1985 tanggal 17 April 1970. Jo. Yurisprudensi Nomor 2655 K/SIP/1985 tanggal 3 Mei 1989. Kaidah hukum menyebutkan :

Bahwa atas gugatan yang tidak jelas menyebutkan letak batas-batas objek sengketa mengakibatkan menjadi kabur dan tidak sempurna, karena tidak memenuhi syarat tertib beracara;

5. Bahwa dengan tidak disebutkan secara cermat dan jelas hal-hal tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel) sehingga sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang didalilkan dalam bagian Eksepsi diatas, mohon kiranya dianggap telah termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam eksepsi dan dalam gugatan penggugat dalam angka 1 dan angka 2, penggugat bukanlah pihak yang berhak/tidak punya kualitas hukum untuk mengajukan gugatan aquo (gemis aan hoe danig heid) karena penggugat bukan pemilik lahan yang sah (legal standing), karena legal standing yang sah adalah sdr. Sugeng berdasarkan surat keterangan penguasaan tanah dan bangunan/tanaman diatas tanah negara berupa 2 (dua) bidang yang pertama dengan luas + 20.520 M² dengan register pada kantor kecamatan Sepaku Nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di Rt.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
 - Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
 - Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
 - Barat berbatasan dengan : Sungai;



Yang kedua Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di atas tanah Negara atas Nama Sdr. Sugeng, Luas ± 16,940 M² dengan Register pada Kantor Camat Sepaku nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di Rt.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sungai
- Barat berbatasan dengan : Sungai,

Maka sangat beralasan dalam point diatas penggugat tidak berhak/tidak punya kualitas hukum untuk mengajukan gugatan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak memenuhi syarat atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

3. Bahwa jawaban tergugat terhadap gugatan Penggugat pada angka 3 dan angka 8 yang menyatakan objek gugatan berasal dari pembelian dari sdr.Sugeng oleh penggugat sejak tahun 2014 berdasarkan surat pernyataan jual beli tanah yang ditandatangani oleh penjual dan penggugat sebagai pembeli tertanggal 1 Juli 2021 sehingga membuktikan penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa, bahwa berdasarkan pernyataan penggugat tersebut sudah jelas bahwa penggugat **keliru** karena tidak ada kapasitas sebagai penggugat dan legal standing atas nama Sdr.Sugeng dengan pembelian dibawah tangan dengan hal tersebut dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima/dikesampingkan

Sehingga penggugat dalam mengajukan gugatan tidak memiliki legal standing sebagaimana diuraikan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung legal standing itu sebagaimana diuraikan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Huruf B mengenai Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 tentang Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah huruf b dengan tegas menyatakan:

“jika diajukan Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima”

Halaman 15 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



Bahwa dari uraian di atas menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan kurang pihak dimana terhadap objek perkara *a quo* adalah tanah yang belum bersertifikat begitu pula dengan alas hak masih atas nama sdr.SUGENG selaku penjual dan jual beli antara Penggugat dengan sdr.SUGENG juga dilakukan dibawah tangan sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat angka 8 karenanya gugatan Penggugat tidak memiliki legal standing untuk dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek perkara *a quo* oleh karena itu terkait dengan gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum untuk ditolak dan/ atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

4. Bahwa dalam gugatan penggugat dalam angka 4 dan 6 dalam posita yang menjelaskan bahwa pengakuan yang secara tegas dan terang telah diakuinya objek gugatan adalah lahan garapan keluarga dari sdr.sahrani secara turun temurun hal ini menjelaskan bahwa gugatan penggugat ini semakin **tidak ada kejelasan siapa pemilik objek gugatan** yang dimana dalam gugatan atas nama penggugat namun legal standing atas nama sdr.Sugeng berdasarkan surat keterangan penguasaan tanah dan bangunan/tanaman diatas tanah negara dengan register pada kantor camat kecamatan sepaku : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di Rt.010 Blok Trunen, Dusun tegal sari,Desa Bumi Harapan,Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara,kalimantan timur dan bidang tanah kedua dengan register pada kantor camat kecamatan sepaku nomor:592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 september 2012,sehingga sudah jelas dan terang bahwa perkara *a quo* adalah milik Alm BIRE,yang mana tergugat adalah merupakan salah satu ahli waris dari almarhum BIRE;

5. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat pada angka 5 adalah merupakan **pengakuan yang tidak berdasar** dimana pada faktanya tidak pernah ada sdr. SAHRANI menggarap di atas objek perkara *a quo* kerenanya terkait dengan kesepakatan dari SAHRANI yang mengaku sebagai pemilik atas objek perkara *a quo* adalah **tidak benar** dan hanya merupakan klaim sepihak.

Dari uraian posita gugatan Penggugat diatas menunjukkan adanya ketidakjelasan dari Penggugat yang sebenarnya **tidak mengetahui/memahami/mengada-ngada** letak objek yang dibelinya dari sdr. SUGENG karena fakta hukumnya objek perkara *a quo* tidak pernah ada garapan dari sdr. SUGENG baik garapan sendiri maupun pemberian



dan/ atau pemberian dari sdr. SAHRANI karenanya gugatan Penggugat jelas kabur (*abscuur libel*) dan tidak beralasan hukum sehingga gugatan Penggugat harus ditolak dan/ atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

6. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat pada angka 7 adalah **keliru** dimana Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 adalah merupakan alas hak seseorang yang menerangkan bahwa orang tersebut telah menguasai suatu objek yang benar miliknya hal ini tentunya sangat berbeda dalam perkara *a quo* dimana terhadap objek perkara *a quo* pada faktanya tidak pernah dikuasai secara langsung oleh Penggugat maupun sdr. SUGENG melainkan hanya mengklaim secara sepihak tanpa menguasai secara fisik karenanya gugatan penggugat patut dan beralasan hukum untuk ditolak dan/ atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

7. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat pada angka 9 adalah **keliru dan tidak benar** dimana sdr. TUKIMAN tidak pernah membersihkan terlebih lagi merawat objek perkara *a quo*, oleh karena itu sangat jelas bahwa Penggugat sebenarnya tidak mengetahui dimana letak objek yang telah dibelinya dari sdr. SUGENG hal itu semakin di pertegas dimana Penggugat dalam posita gugatannya angka 8 menguraikan bahwa Penggugat telah membeli dari sdr. SUGENG pada tahun 2014 namun baru kemudian dibuatkan surat pernyataan jual beli tanah pada tanggal 01 Juli 2021.

Dari uraian tersebut patut untuk dipertanyakan mengenai alas hak yang dijadikan sebagai dasar dalam perkara *a quo* jangan sampai termasuk alas hak tersebut pula dibuat pada tahun 2021 demi untuk mencapai kepentingan sepihak dari Penggugat dalam mengklaim tanah milik alm.BIRE;

8. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat pada angka 10, 11 dan angka 12 adalah **keliru dan tidak benar** dimana Penggugat mendalilkan bahwa dengan adanya rencana Ibu Kota Negara maupun setelah ditetapkannya Undang-undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara memicu adanya gejolak sengketa tanah di objek perkara *a quo*;



Bahwa justru sebaliknya Penggugat dengan adanya Pengumuman dari Presiden Joko Widodo pada tahun 2019 memicu adanya konflik khususnya di atas objek perkara *a quo* yang selama ini tanah milik alm. BIRE tidak ada klaim dari pihak manapun kemudian setelah adanya Ibu Kota Negara pada tahun 2021 kemudian oleh Penggugat mengklaim bahwa objek perkara *a quo* adalah miliknya yang dibeli dari sdr. SUGENG;

Bahwa apabila mengacu pada posita angka 8 dimana Penggugat mendalilkan bahwa telah membeli tanah milik sdr. SUGENG tahun 2014 namun baru kemudian dibuatkan surat pernyataan tentang jual beli pada tahun 2021;

Bahwa dari pengakuan Penggugat tersebut merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa Penggugat tidak mengetahui dan tidak pernah menggarap tanah yang dibeli dari sdr. SUGENG hal itu terlihat jelas dimana jarak antara pembelian dengan surat pernyataan jual beli sangatlah jauh yakni sekitar antara ± 7 tahun;

9. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat pada angka 13 adalah **keliru dan tidak benar** yang menganggap bahwa Tergugat tiba-tiba muncul dalam pendataan dan mengakui objek perkara *a quo* sebagai milik alm. BIRE karena pada faktanya alm. BIRE semasa hidupnya telah menguasai dan menggarap secara fisik objek perkara *a quo* sedangkan Penggugat tidak pernah menggarap di atas objek perkara *a quo* hal ini sangat jelas bertentangan dengan posita gugatan Penggugat angka 9 yang menyatakan bahwa Penggugat sejak 2014 telah beberapa kali membersihkan dan merawat objek perkara *a quo* namun tidak pernah bertemu dengan Tergugat maupun ahli waris yang lain dari alm. BIRE; Oleh karena itu maka tentunya menjadi sebuah pertanyaan yang mendasar dimana letak objek yang dirawat oleh Penggugat sedangkan faktanya Tergugat tidaklah secara tiba-tiba muncul dikarenakan terhadap objek perkara *a quo* telah dikuasai oleh alm. BIRE secara turun temurun sampai kepada para ahli warisnya saat ini yang salah satunya adalah Tergugat; Apabila Penggugat memang benar merawat dan memelihara objek perkara *a quo* maka sudah tentu dapat dipastikan mengetahui ketika ada orang lain yang menggarap di atas garapannya hal ini tentu dapat terlihat dalam jangka waktu yang sangat panjang yakni ± 7 tahun, maka dari itu terkait dengan posita gugatan Penggugat telah jelas dan patut bahwa Penggugat sendiri tidak pernah masuk dan merawat terlebih lagi menggarap di atas objek perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat patut dan beralasan



hukum untuk ditolak dan/ atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

10. Bahwa menanggapi posita gugatan Penggugat pada angka 14, 22, 23 dan angka 24 adalah keliru dan tidak benar.

Bahwa perbuatan Penggugat adalah justru merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan BIRE maupun Tergugat selaku salah satu dari ahli waris alm. BIRE sebagai pemilik sah atas objek perkara *a quo* dimana sdr. SUGENG telah membuat Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 teratnggal 10 September 2012 dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/ Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 teratnggal 10 September 2012 tanpa sepengetahuan dari alm. BIRE maupun para ahli warisnya;

11. Bahwa posita gugatan penggugat pada angka 15 dan angka 16 yang menyatakan bahwa tergugat mengambil beberapa wilayah dari 2(dua) bidang tanah dalam (1) hamparan milik penggugat dan tergugat mengaku-ngaku memiliki hak objek sengketa dalam perkara *a quo*, adalah **keliru** melainkan tergugat lah selaku ahli waris dari Alm Bire yang telah menguasai dan menggarap lahan tersebut sejak tahun 1994 masih tetap dipelihara sampai dengan terdaftarnya dalam undangan musyawarah penetapan ganti rugi dalam kegiatan pengadaan tanah infrastruktur ibukota negara Tahap 1 kepada pihak tergugat dengan nomor pengumuman 38/Peng-16.12/V/2023 dengan surat keterangan garapan dengan Nomor:593.2/027/Pem/X/2006 pada tahun 2006 yang semenjak itu masih masuk dalam kawasan/wilayah kelurahan Pemaluan dan ditandatangani oleh camat sepaku yang pada waktu itu Muhammad S.sos,MM dan telah terjadi pemekaran pada tahun 2018 dan sekarang menjadi wilayah Desa Bumi harapan;

12. Bahwa pada posita gugatan Penggugat pada angka 17 menyatakan surat keterangan Penggarapan tersebut terletak di Kelurahan Pemaluan, bukan di desa Bumi Harapan, namun tergugat bersikeras bahwa tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah miliknya adalah **keliru** karena penggugat tidak mengerti dan tidak memahami pada tahun 1994-2017 lahan di status quo tersebut masuk dalam wilayah kelurahan Pemaluan dan pada tahun 2018 terjadi pemekaran masuk wilayah Bumi harapan dan dapat dibuktikan dengan bukti-bukti pada waktu pembuktian;



13. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 18 adalah **keliru** karena penggugat tidak memahami betul fakta-fakta real dilapangan karena penggugat semasa almarhum hidup(Bire) berkeburu/menggarap atau ahli waris/tergugat tidak pernah melihat penggugat maupun pihak lain yang menggarap dilahan tersebut hanya mengklaim sepihak semenjak adanya Pengumuman Pengadaan Tanah Infrastruktur Ibukota Negara Tahap I;
14. Bahwa posita Gugatan Penggugat pada angka 19,angka 20 dan angka 21 adalah **keliru dan tidak memahami** melainkan tergugatlah pemilik yang sah berdasarkan surat keterangan garapan dengan Nomor:593.2/027/Pem/X/2006 pada tahun 2006 yang semenjak itu masih masuk dalam kawasan/wilayah kelurahan Pemaluan dan ditandatangani oleh camat sepaku yang pada waktu itu Muhammad S.sos,MM dan telah terjadi pemekaran pada tahun 2018 dan menjadi wilayah Desa Bumi harapan, dan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatas yakni,

dahulu :

- Sebelah utara : Hutan Belukar;
Sebelah Timur : Hutan Belukar;
Sebelah Selatan : Hutan Belukar;
Sebelah Barat : Sungai Terunen;

Yang sekarang :

- Sebelah utara : Belukar;
Sebelah Timur : Tamrin;
Sebelah Selatan : Faisal;
Sebelah Barat : Sungai;

Bahwa dengan melihat uraian-uraian diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

ATAU :

Halaman 20 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/ 2023/PN Pnj



Apabila Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil –adilnya berdasarkan suatu tata cara peradilan yang baik dan bijaksana (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak hadir sehingga tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga telah memberikan jawaban yang diserahkan dalam persidangan elektronik pada tanggal 18 September 2023 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena Para Pihak yang diajukan sebagai Tergugat guna terang dan jelasnya perkara tidak lengkap, masih ada pihak lain yang seharusnya ikut dijadikan sebagai Para Pihak dalam perkara tersebut, yang diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana Posita Gugatan Nomor 8, **PENGGUGAT** menerangkan perolehan tanahnya berasal dari jual beli dibawah tangan antara Sugeng dengan **PENGGUGAT**, dimana kemudian tanah tersebut tersangkut dengan sengketa sebagaimana dalam Perkara ini maka untuk terang dan jelasnya perkara serta kepastian hukum atas tanah objek sengketa maka sudah semestinya **PENGGUGAT** juga mengajukan Sugeng selaku Penjual sekaligus sebagai sumber perolehan hak atas tanah **PENGGUGAT** sebagai Tergugat untuk membuktikan asal usul tanah objek sengketa oleh **PENGGUGAT**.

Berdasarkan:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125/K/Pdt/1984, menyatakan: "*judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.*"
- b. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar



Mahkamah Agung Tahun 2020, menyatakan: “*Jika diajukan eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan/atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka Eksepsi tersebut dapat diterima.*”

2. Bahwa sebagaimana Petitum Gugatan Nomor 5 **PENGGUGAT** menuntut untuk “*Menghukum Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa dalam perkara a quo dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas.*”
3. Penggunaan anak kalimat “*siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya*”, memperlihatkan bahwa **PENGGUGAT** sendiri meyakini masih ada Pihak lain yang mendapatkan hak atas tanah objek sengketa, baik hak untuk menguasai dan/atau hak untuk memiliki.
4. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam hal **PARA PENGGUGAT** yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan Gugatan Kurang Pihak.

B. TENTANG GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa Gugatan **PARA PENGGUGAT** kabur (*obscuur libel*) karena tuntutan (*petitum*) yang tidak jelas, yang selengkapnya diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana Petitum Gugatan Nomor 5 **PENGGUGAT** menuntut untuk “*Menghukum Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa dalam perkara a quo dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas.*”

Penggunaan anak kalimat “*siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya*”, menjadikan tidak jelas dan kabur kepada siapa tegasnya tuntutan tersebut ditujukan.

Rumusan Petitum tersebut bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, yaitu bahwa bahwa putusan pengadilan harus mempunyai kekuatan hukum dan dapat dilaksanakan oleh Pihak-pihak yang terlibat, sehingga dalam suatu Gugatan Perdata harus jelas kepada siapa tuntutan tersebut ditujukan



2. Bahwa sebagaimana Petitum Gugatan Nomor 7 **PENGGUGAT** menuntut untuk "*Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk, takluk dan taat pada putusan ini.*"

Penggunaan frasa "*Menghukum*" mengandung arti bahwa dalam pandangan **PENGGUGAT, PARA TURUT TERGUGAT** juga turut melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum sehingga kepadanya harus dikenakan suatu hukuman. Petitum ini tidak jelas dan kabur karena tidak didukung oleh Posita yang merumuskan Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh **PARA TERGUGAT**.

Bahwa kedudukan **PARA TERGUGAT** dalam suatu perkara perdata hanya demi lengkapnya suatu Gugatan dan kepadanya tidak dapat dituntut dengan suatu hukuman melainkan hanya dimohonkan untuk tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. Bahwa Pokok Sengketa dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**, atas 2 (dua) bidang tanah yang dinyatakan sebagai milik **PENGGUGAT** dengan alas hak berupa:

1. Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara, Register Kecamatan Sepaku Nomor: 592.2/291/P.PSDA/IX/2012, tanggal 10 September 2012, atas nama Sugeng, dengan luas ± 20.520 m², yang terletak di RT. 10 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur;
2. Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara, Register Kecamatan Sepaku Nomor: 592.2/292/P.PSDA/IX/2012, tanggal 10 September 2012, atas nama Sugeng, dengan luas ± 16.940 m², yang terletak di RT. 10 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur;
3. Surat Pernyataan Jual Beli antara Sugeng dengan **PENGGUGAT** tertanggal 1 Juli 2021.

Dimana kemudian tanah tersebut menjadi objek pengadaan tanah di Kawasan Inti Pusat Pemerintahan Ibu Kota Nusantara (KIPP-IKN), namun pada tahapan inventarisasi bidang tanah, dalam "Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Nusantara Tahap I di Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku,

Halaman 23 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



Kabupaten Penajam Paser Utara”, yang muncul sebagai pemegang hak atas objek sengketa justru **TERGUGAT**, dimana tanah yang diklaim milik **TERGUGAT** ternyata tumpang tindih dengan tanah milik **PENGGUGAT**.

B. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut dalam huruf A, dimana **PENGGUGAT** menyatakan penguasaan tanah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara, maka **TURUT TERGUGAT II** perlu menguraikan kedudukan dan status hukum bentuk penguasaan tanah yang belum terdaftar (belum bersertifikat) berupa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara dalam penguasaan tanah yang berasal dari tanah negara -yang secara umum juga dikenal di kalangan masyarakat Penajam Paser Utara- sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam menentukan pihak yang berhak atas tanah objek sengketa, sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara

Bahwa sebelum tanggal 19 Februari 1999, kewenangan pemberian Hak Atas Tanah dan pembukaan tanah berada pada Menteri Dalam Negeri. Kemudian, berdasarkan Permendagri 6 1972, Menteri Dalam Negeri melimpahkan wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukaan tanah kepada Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintah, dimana kewenangan tersebut dibatasi berdasarkan luasan tertentu.

Untuk melaksanakan ketentuan Permendagri 6 Tahun 1972, di wilayah Kalimantan Timur dibentuk dan ditetapkan Kepgub Kaltim 31 1995 yang memberikan tugas sekaligus kewenangan kepada Lurah/Kepala Desa untuk melaksanakan pendaftaran atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat namun masih berstatus sebagai tanah negara. Pendaftaran sebagaimana dimaksud adalah pencatatan dalam Register Tanah di Desa/Kelurahan dan kepada pihak yang menguasai diberikan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara.



Tugas dan kewenangan Lurah/Kepala Desa dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur berdasarkan ketentuan Kepgub Kaltim 31 1995 adalah sebagai berikut:

- a. Pasal 3 ayat (1), menyatakan: *“Semua bidang tanah yang terletak dalam suatu Desa/Kelurahan yang masih berstatus sebagai Tanah Negara, harus didaftarkan dalam Register Tanah di Desa/Kelurahan dimana tanah tersebut terletak.”*
- b. Pasal 3 ayat (2), menyatakan: *“Sebagai bukti Tanah Negara dimaksud telah didaftarkan dalam Buku Register Tanah di Desa/Kelurahan, kepada pihak yang menguasainya akan diberikan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa, setelah dilakukan penelitian di lapangan oleh Aparat Kantor Desa/Kelurahan.”*
- c. Pasal 3 ayat (3), menyatakan: *“Surat Keterangan sebagaimana tersebut pada pasal 1 keputusan ini, ditandatangani oleh pihak yang menguasai tanah tersebut dihadapan Lurah/Kepala Desa dan saksi-saksi, dimana Lurah/Kepala Desa beserta saksi-saksi ikut serta menandatangani Surat Keterangan tersebut.”*

Berdasarkan Pasal 1 Kepgub Kaltim 31 1995, menyatakan: *“Yang dimaksud dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara adalah surat-surat keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa yang menyatakan seseorang/Badan Hukum telah menguasai Tanah Negara dan memiliki bangunan/tanaman diatas tanah tersebut dengan maksud untuk menggunakan sendiri atau untuk keperluan pembangunan lainnya yang bentuknya sesuai dengan contoh dalam lampiran keputusan ini.”*

Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara, tidak serta merta merupakan pengakuan kepemilikan dan/atau tanda hak atas tanah. Surat Keterangan Tanah adalah surat keterangan pendaftaran tanah yang pada saat itu merupakan dasar pengajuan permohonan hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Kepgub Kaltim 31 1995.

Fungsi Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara sebagai surat keterangan pendaftaran tanah yang merupakan dasar pengajuan permohonan hak



atas tanah yang berasal dari tanah negara juga diatur dalam Pasal 4 dan Pasal 5 Permendagri 5 1973.

Dengan diundangkannya PP 24 1997, membawa perubahan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Pasal 23 PP 24 1997 masih mempersyaratkan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang untuk pendaftaran hak baru yang berasal dari tanah negara, namun tidak ditegaskan dalam bentuk apa penetapan pemberian hak serta Pejabat yang berwenang yang dimaksud. Sedangkan untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, berdasarkan Pasal 24 dan Pasal 39 PP 24 1997, Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Kelurahan masih berfungsi sebagai salah satu alat bukti penguasaan tanah.

Pengaturan kembali mengenai Pejabat yang berwenang dalam pemberian hak atas tanah negara untuk pendaftaran tanah dituangkan dalam Permen ATR/BPN 3 1999 yang menegaskan bahwa penetapan pemberian hak atas tanah adalah kewenangan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Permen ATR/BPN 3 1999 mencabut dan menyatakan tidak berlaku Permendagri 6 1972 dan semua ketentuan yang bermaksud melimpahkan kewenangan pemberian hak atas tanah dalam peraturan/keputusan lainnya, dalam hal ini termasuk Kepgub 31 1995 yang dibentuk sebagai pelaksanaan Permendagri 6 1972.

Dengan demikian sejak 19 Februari 1999 Lurah/Kepala Desa tidak lagi memiliki kewenangan untuk menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara sebagai pengakuan dan bukti penguasaan atas tanah negara yang berfungsi sebagai surat keterangan pendaftaran tanah.

Lebih lanjut, kemudian ditetapkan pula Permen ATR/BPN 9 1999 yang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Permendagri 5 1973, dimana di dalam Permen ATR/BPN 9 1999 tidak lagi mengatur ketentuan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara sebagai surat keterangan pendaftaran tanah sebagai dasar pengajuan permohonan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara.



2. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara

Pasca berlakunya Permen ATR/BPN 3 1999 yang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Permendagri 6 1972 dan Keppub 31 1995 serta Permen ATR/BPN 9 1999 yang mencabut dan menyatakan tidak berlaku Permendagri 5 1973, maka Lurah/Kepala Desa tidak lagi memiliki kewenangan dan dasar hukum untuk menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara.

Namun, dengan mengingat bahwa sebagian besar penguasaan tanah diperoleh dari tanah garapan di atas tanah negara, maka Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara menjadi bentuk baru dalam pembuktian penguasaan fisik tanah yang berasal dari tanah negara dalam pemberian dan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari tanah negara. Permen ATR/BPN 9 1999 mengatur Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon sebagai persyaratan dalam permohonan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara, yang kemudian secara lebih jelas diatur kembali melalui Permen ATR/BPN 18 2021, sebagai berikut:

- a. Pasal 14 ayat (3) huruf a, menyatakan: "*Dalam hal perolehan tanah Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah berasal dari Tanah Negara yang tidak terdapat penguasaan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b maka dibuktikan dengan: a. pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu.*"
- b. Pasal 33 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), Pasal 64 ayat (1), Pasal 88, dan Pasal 114, yang pada pokoknya mengatur bahwa sebagai syarat permohonan Hak Atas Tanah yang berasal dari Tanah Negara dalam hal bukti perolehan dan/atau bukti kepemilikan tanah tidak ada sama sekali, maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu.

Halaman 27 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj

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)



Demikian pula dalam pendaftaran tanah masyarakat melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, berdasarkan Pasal 22 Permen ATR/BPN 6 2018 menyatakan: *“Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.”*

Berbeda halnya dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara yang merupakan suatu ketetapan tertulis yang diterbitkan oleh Pejabat Pemerintahan, dimana pengakuan atas adanya penguasaan tanah negara tersebut timbul akibat Tindakan Pemerintah melalui penerbitan Surat Keterangan Tanah, sehingga Lurah/Kepala Desa sebagai Pejabat Pemerintahan juga turut menanggung konsekuensi hukum akibat diterbitkannya Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara.

Dalam pengakuan penguasaan fisik tanah melalui Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara adalah semata-mata pengakuan dari pihak berkepentingan, sehingga sebagaimana Pasal 25, Pasal 33 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), Pasal 64 ayat (1), Pasal 88, dan Pasal 114 Permen ATR/BPN 18 2021 segala konsekuensi hukum baik secara perdata maupun pidana atas keabsahan dan kebenaran Surat Pernyataan tersebut merupakan tanggung jawab pihak berkepentingan sepenuhnya.

Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tidak diterbitkan oleh Pemerintah, namun dibuat sendiri oleh pihak berkepentingan. Dalam hal ini, Pemerintah tidak memberikan pengakuan atas penguasaan atau kepemilikan tanah yang berasal dari tanah negara dalam bentuk apapun. Pencatatan dalam buku registrasi oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat hanya sebatas bentuk mengetahui dan mencatatkan peristiwa.

C. Bahwa terhadap keabsahan dan kebenaran bukti penguasaan tanah milik **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**, maka pembuktian dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, yang menyatakan: *“Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.”*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka **TURUT TERGUGAT II** hanya akan mematuhi Putusan pengadilan Yang Berkekuatan Hukum tetap atas keabsahan bukti, kedudukan hukum, status hukum, dan pihak yang berhak atas tanah objek sengketa pada Perkara ini.

D. Bahwa terhadap tuntutan **PENGGUGAT** untuk pelaksanaan *Uitvoerbaar Bij Voorraad* atau Putusan Serta Merta, sebagaimana Petitum Gugatan Nomor 12, maka dapat disampaikan pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan *exceptional*. Penjatuhan putusan serta merta bersifat fakultatif bukan imperatif, artinya hakim tidak wajib mengabulkan permohonan serta merta tetapi apabila didalam pembuktian gugatan serta merta tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBG serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil juga menekankan tentang adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dengan demikian pelaksanaan *Uitvoerbaar Bij Voorraad* dan putusan serta merta yang dituntut oleh **PENGGUGAT** tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan *exceptional* dan mohon permohonan tersebut ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan **EKSEPSI** dan **JAWABAN TURUT TERGUGAT II**, mohon kiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengadili dan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima **EKSEPSI TURUT TERGUGAT II** seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklard*);
3. Mohon putusan **EKSEPSI** terlebih dahulu sebelum memeriksa dan memutuskan Pokok Perkara **TURUT TERGUGAT II** seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** sepanjang yang ditujukan kepada **TURUT TERGUGAT II** untuk seluruhnya;

Halaman 29 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



2. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** yang terkait dengan tuntutan pelaksanaan *Uitvoerbaar Bij Voorraad* atau Putusan Serta Merta;
3. Menyatakan **TURUT TERGUGAT II** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III juga telah memberikan jawaban yang diserahkan dalam persidangan elektronik pada tanggal 18 September 2023 sebagai berikut:

I. Dalam Pokok Perkara

A. Bahwa Pemohon Keberatan dalam keberatannya mendalilkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya merupakan pemilik sah dari pada bidang tanah dan tanah tumbuh dalam bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, yang menjadi objek dalam perkara *a quo* terdiri atas 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan dengan alas hak untuk bidang pertama berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara atas nama Sdr/i. Sugeng dengan nomor register 592.2/291/P.PSDA/IX/2012, tanggal 10 September 2012 dengan luas \pm 20.520 M² yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, adapun bidang tanah kedua berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara atas nama Sdr/i. Sugeng dengan nomor register 592.2/292/P.PSDA/IX/2012, tanggal 10 September 2012 dengan luas \pm 16.940 M² yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur;
4. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, terhadap 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* berasal dari pembelian dari Sdr/i. Sugeng sejak tahun 2014, berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang ditandatangani oleh Penjual dan Penggugat sebagai pembeli tertanggal 01 Juli 2021;



5. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, terhadap 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* merupakan lahan Garapan dari keluarga Sdr. Sahrani secara turun temurun;
6. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, terhadap 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo*, dahulu merupakan Semak belukar yang kemudian dibersihkan dan dimanfaatkan;
7. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, pada kisaran tahun 1992, Sdr/i. Sugeng selaku pemilik asal, memanfaatkan 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* untuk ditanami padi gunung, Jagung, Jengkol, Petai, serta Pohon Durian yang hingga saat ini masih ditumbuhi oleh beberapa jenis tumbuhan;
8. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, pada tahun 2014 dilakukan jual beli antara Sdr/i. Sugeng dengan Penggugat, dengan dasar kwitansi penyerahan uang dan kemudian dibuat Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang dibuat di bawah tangan bertempat di Desa Bumi Harapan tanggal 01 Juli 2021;
9. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, semenjak bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* tersebut berpindah tangan kepada Penggugat sebagai konsekuensi dari perbuatan hukum (jual beli), beberapa kali Penggugat membersihkan dengan tujuan merawat bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* dengan meminta bantuan kepada Sdr/i. Tukiman;
10. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, gejala mulai muncul Ketika Presiden Republik Indonesia menyampaikan rencana pemindahan Ibukota dari Jakarta ke Kalimantan Timur;
11. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, semenjak diundangkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, maka gejala yang timbul semakin besar;
12. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, terhadap 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo*, termasuk dalam wilayah Kawasan Inti Pusat Pemerintahan Ibu Kota Negara Nusantara (KIPP IKN Nusantara);
13. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, pada saat proses inventarisasi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum yang dilaksanakan tanggal 19 Mei 2023, dalam pendataan muncul pihak yang mengakui bidang tanah yang menjadi objek dalam



perkara *a quo* sebagai milik dari orang tuanya yang Bernama Sdr/i. Bire dalam hal ini ialah Tergugat;

14. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, perbuatan melawan hukum (PMH) dari Tergugat diketahui oleh Penggugat, saat nama Tergugat muncul pada Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara nomor/37/Peng-16.12/V/2023 tanggal 19 Mei 2023, yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara (dalam perkara ini menjadi Turut Tergugat III);
 15. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, sebagaimana surat pengumuman sebagaimana tersebut diatas, nama Tergugat muncul dalam gambar peta bidang tanah sebagai ahli waris dari Sdr/i. Bire, didalam daftar nominative nomor 2, yang masuk dalam 2 (dua) bidang tanah Penggugat yang menjadi objek dalam perkara *a quo*;
 16. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, Tergugat mengaku memiliki hak atas bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* berdasarkan Surat Penggarapan;
 17. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, terhadap Surat Keterangan Penggarapan tersebut terletak di Kelurahan Pemaaluan, bukan di Desa Bumi Harapan, namun Tergugat bersikeras bidang tanah milik Tergugat berada pada bidang tanah yang saat ini menjadi objek dalam perkara *a quo*;
 18. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, pernah dilakukan 2 (dua) kali mediasi yakni pada tanggal 04 April 2023 dan tanggal 11 Mei 2023 antara Penggugat dan Tergugat di Kantor Desa Bumi Harapan, namun pada saat dilakukannya mediasi Tergugat tidak dapat menerangkan batas-batas pada bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo*;
 19. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum perdata sesuai dengan Pasal 1365 KUHPperdata;
- B. Bahwa Penggugat dalam gugatannya (Posita) memohonkan Petitem yang antara lain adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugat perbutan melawan hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan dengan alas hak Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara atas nama Sdr/i. Sugeng dengan nomor register 592.2/291/P.PSDA/IX/2012, tanggal 10 September 2012 dengan luas \pm 20.520 M² yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara atas nama Sdr/i. Sugeng dengan nomor register 592.2/292/P.PSDA/IX/2012, tanggal 10 September 2012 dengan luas \pm 16.940 M² yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur;
3. Menyatakan dan menetapkan bahwa Winti/Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa dalam perkara *a quo*;
4. Menyatakan dan menetapkan bahwa Tergugat tidak berhak atas bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo*;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dan mengosongkan bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* dan menyerahkan kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai atas kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sejumlah Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah);
7. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat terbukti sebagai perbuatan melawan hukum (*Oonrechtigedaad*) terhadap Penggugat;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya *verzet*, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan Kembali;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 33 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



Berdasarkan hal tersebut diatas, yang memuat tentang Gugatan (Posita) serta tuntutan (petitum) dari Penggugat, maka ijin kami untuk menjawab dan/atau menanggapi Gugatan (Petitum) serta Tuntutan (Posita) Penggugat, antara lain sebagai berikut:

II. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Tergugat IV menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat IV;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa *locus* dari bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo* dalam pemberian ganti kerugian untuk kepentingan umum atas nama Pemohon Keberatan dalam perkara *a quo*, berada di Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur yang wilayahnya menjadi cakupan bagian Ibu Kota Negara Nusantara menurut Undang Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, dan secara khusus berada di dalam areal yang ditetapkan sebagai Kawasan Inti Pusat Pemerintahan menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara Tahun 2022-2042;
2. Bahwa terhadap bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara *a quo*, berada diatas lokasi yang telah ditetapkan sebagai lokasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 590/K.771/2022 tanggal 10 November 2022 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I di Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur;
3. Bahwa sebagaimana telah termaktub dalam Pasal 53 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyeleggaran Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan:
“Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah selaku ketua pelaksana Pengadaan Tanah”
Lebih lanjut pada Pasal 54 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyeleggaran Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan:



“Kepala Kantor Wilayah dapat menugaskan kepala Kantor Pertanahan sebagai ketua pelaksana Pengadaan Tanah, dengan mempertimbangkan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis, dan sumber daya manusia, dalam waktu paling lama 2 (dua) Hari sejak diterimanya pengajuan pelaksanaan Pengadaan Tanah.”

Sehingga dalam hal Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (dalam hal ini Pengadaan Tanah dalam rangka Pembangunan Ibu Kota Negara), Turut Tergugat IV hanya bertindak sebagai pelaksana daripada kegiatan tersebut;

4. Bahwa terhadap perkara *a quo*, Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara (Turut Tergugat IV) memiliki fungsi dalam tataran rezim hukum agraria administrasi, yang secara keseluruhan berdasarkan ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, memberi wewenang kepada pejabat dalam menjalankan praktik hukum negara dan mengambil tindakan yang diperlukan secara *atributif*;
5. Bahwa salah satu proses yang harus dilalui dalam hal Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ialah proses inventarisasi dan identifikasi lapang sebagaimana termaktub dalam Pasal 60 ayat (1) hingga (5) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
6. Bahwa pada saat dilakukannya kegiatan inventarisasi dan identifikasi lapang pada bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo* oleh Satgas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Penggugat yang memberikan kuasa kepada suami Penggugat dan Tergugat secara pribadi, menunjukkan patok batas dari bidang tanah yang sama yang menjadi objek dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa dikarenakan Turut Tergugat IV, dalam hal ini tidak memiliki kapasitas dan/atau wewenang untuk memutuskan sengketa kepemilikan terhadap bidang tanah yang terletak pada lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum maka Turut Tergugat IV memasukan nama Penggugat dan Tergugat kedalam pengumuman daftar nominatif;
8. Bahwa sebagaimana penjelasan tersebut pada angka 7 (tujuh), maka instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri setempat;



9. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada angka 8 (delapan), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 42 ayat (2) huruf (b) angka (1) dan (2) Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 89 ayat (3) huruf (d) angka (1) dan (2), menyatakan Penitipan ganti kerugian dilakukan apabila objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian menjadi objek perkara di Pengadilan dan/atau masih dipersengketakan kepemilikannya;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat IV memohon kepada majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan Putusan, Yaitu :

II. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima jawaban Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menghukum pihak yang nantinya terkalahkan dalam perkara ini untuk membayar biaya perkara yang timbul;
3. Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara *A quo* ada keputusan lain, mohon agar memberikan Putusan yang seadil-adilnya (***ex Aequo et bono***);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV juga telah memberikan jawaban yang diserahkan dalam persidangan elektronik pada tanggal 18 September 2023 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

(Eksepsi Pengadilan Negeri Penajam tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara a quo)

1. Bahwa Penggugat dalam uraian gugatannya mendalilkan sebagai Pemilik sah atas tanah dan tanam tumbuh atas 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/Tanaman di atas tanah negara atas nama Sugeng dengan Register pada Kantor camat Kecamatan Sepaku Nomor 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 dan Nomor 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012, yang kemudian berdasarkan Surat Pernyataan Jual beli Tanah yang ditandatangani Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli tertanggal 1 Juli 2021. Penggugat juga



mendalilkan dalam gugatannya bahwa objek gugatan adalah lahan garapan keluarga dari sdr. Sahrani secara turun temurun dan sejak 1992.

2. Memperhatikan dalil Penggugat pada angka 14 dan 15 halaman 5 Gugatan yang menguraikan PMH dari Tergugat setelah nama Tergugat muncul dalam gambar peta bidang tanah sebagai ahli waris Bire didalam Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan infrastruktur Ibu Kota Negara tahap I di Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara **Nomor 37/Peng-16.12/V/2023 tertanggal 19 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur.**
3. Bahwa hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I di Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 37/Peng-16.12/V/2023 tertanggal 19 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur sebagaimana dimaksud di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).
4. Bahwa untuk menentukan apakah suatu **proses penerbitan surat keputusan adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau bukan, merupakan KOMPETENSI ABSOLUT dari Peradilan Tata Usaha Negara**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang secara lengkap berbunyi sebagai berikut:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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;”
5. Bahwa surat keputusan sebagaimana dimaksud pada angka 3 di atas adalah telah memenuhi kualifikasi sebagai sebuah **Keputusan**



Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

6. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 ayat 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) menyebutkan:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

7. Dengan memperhatikan uraian sebagaimana dimaksud pada angka 1 s.d angka 6 di atas, dengan demikian jelas bahwa menurut hukum jika keberlakuan Surat keputusan sebagaimana dimaksud diatas, serta **kewenangan dalam menyatakan Surat keputusan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum/cacat hukum serta tidak sah sebagaimana tertuang dalam petitum Nomor 6 dalam pokok perkara pada gugatan a quo merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara** sebagaimana diatur Pasal 1 ayat 3 dan ayat 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN);

8. Berdasarkan uraian di atas dan memperhatikan ketentuan Pasal 162 RBG maka kami mohon kepada Majelis Hakim **untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Sela terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut (Hakim Tidak Berwenang Mengadili).**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Penajam tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka bersama ini Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Turut Tergugat IV yang menyatakan bahwa **“Pengadilan Negeri Penajam tidak berwenang mengadili perkara *a quo*”** dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

B. EKSEPSI OBSCUUR LIBELS

(Eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas)



9. Memperhatikan Posita nomor 23 angka 3 dan 4 halaman 7 gugatan yang menyatakan:
“...sehingga atas klaim sepihak dari Tergugat menyebabkan tidak dapatnya berproses Penyelesaian Pembayaran dikarenakan adanya sengketa atas Objek ini sehingga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat belum bisa menindaklanjuti proses Penggantian lahan dari Penggugat...”
10. Bahwa uraian dalil sebagaimana dimaksud di atas adalah satu-satunya dalil yang disampaikan Penggugat terkait keberadaan Turut Tergugat IV, namun dalil tersebut justru tidak secara tegas menguraikan permohonan yang menyatakan tindakan Turut Tergugat IV yang harus tunduk pada putusan pada Gugatan *a quo*
11. Penggugat juga tidak mendalilkan **sama sekali terkait jumlah/nilai yang dikenakan terkait proses Penggantian lahan tersebut kepada Penggugat** sehingga petitum Penggugat tersebut justru dapat menyebabkan Gugatan tidak dapat dilaksanakan serta tidak memenuhi unsur Kepastian Hukum.
12. Memperhatikan uraian-uraian di atas, maka terlihat jelas bahwa Penggugat pada dasarnya tidak dapat menguraikan dalil-dalil pada gugatannya berdasarkan ketentuan-ketentuan yang benar, sehingga dapat menyebabkan gugatan kabur.
13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan demikian Penggugat dapat dinyatakan telah keliru dalam Menyusun dalil-dalil gugatannya yang dapat menyebabkan gugatan kabur/tidak jelas.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Turut Tergugat IV yang menyatakan bahwa “Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

C. GUGATAN KURANG PIHAK

14. Memperhatikan dalil Penggugat pada angka 2 halaman 3 Gugatan yang pada pokoknya menjelaskan perihal Objek Gugatan berupa 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan dengan alas hak berupa:
 - a. Bidang Tanah Pertama berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/tanaman di atas tanah negara



atas nama **Sugeng** seluas \pm 20.520 m² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor 592.2/291/P.PSDA/IX//2012 tanggal 10 September 2012;

b. Bidang Tanah Kedua berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/tanaman di atas tanah negara atas nama **Sugeng** seluas \pm 16.940 m² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor 592.2/292/P.PSDA/IX//2012 tanggal 10 September 2012.

15. Memperhatikan dalil Penggugat pada angka 3 halaman 4 Gugatan yang pada pokoknya menjelaskan perihal Objek Gugatan berasal dari pembelian dari Sdr. Sugeng oleh Penggugat sejak tahun 2014 berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang ditandatangani oleh Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli tertanggal 1 Juli 2021.

16. Memperhatikan ketentuan huruf B.1.b terkait Rumusan Hukum Kamar Perdata terkait Gugatan Kurang Pihak dalam Perkara Tanah pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang berbunyi:

“Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima.”

17. Memperhatikan uraian pada angka 14 s.d 16 di atas dapat disimpulkan bahwa Objek Gugatan merupakan bidang tanah yang belum bersertifikat atas nama penjual dan diperoleh oleh Penggugat berdasarkan Jual Beli dengan Penjual, sehingga dengan memperhatikan ketentuan pada angka 16 di atas maka sudah sepatutnya dalam perkara *a quo* Penjual dalam hal ini Sdr. Sugeng haruslah dimasukkan sebagai Pihak dalam Gugatan.

18. Bahwa dengan tidak dimasukkannya Penjual dalam hal ini Sdr. Sugeng sebagai Pihak dalam Gugatan, maka sudah selayaknya Gugatan *a quo* dapat dinyatakan Gugatan Kurang Pihak

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi yang menyatakan bahwa



“Gugatan Penggugat Kurang Pihak” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

D. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

19. Bahwa dalam suatu perkara atau gugatan, pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah pihak yang tepat, dan jika persyaratan tersebut tidak dipenuhi mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil yang dikualifikasikan sebagai mengandung *Error In Persona*.

20. Bahwa secara yuridis formil, salah satu bentuk dari *Error In Persona* adalah orang atau pihak yang ditarik sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoedanigheld*) sebagaimana Penggugat telah keliru dengan menarik Turut Tergugat IV dalam perkara *a quo*.

21. Bahwa dalam Petitum Primair yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun permohonan kepada Turut Tergugat IV untuk melakukan sesuatu yang sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat IV.

Berdasarkan uraian di atas terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat IV dikarenakan tidak ditemukan dasar hukum untuk menuntut dan tidak ditemukan hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat IV. Maka mohon perkenan Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

E. TURUT TERGUGAT IV DINYATAKAN KELUAR DARI PIHAK

22. Memperhatikan Petitum Primair Penggugat pada angka 2 halaman 9 Gugatan yang menyatakan:

“Menyatakan dan menetapkan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan dengan alas hak untuk bidang pertama yakni Surat Keterangan ...”

23. Memperhatikan dalil Penggugat pada angka 14 dan 15 halaman 5 Gugatan yang menguraikan PMH dari Tergugat setelah nama Tergugat muncul dalam gambar peta bidang tanah sebagai ahli waris Bire yang mengambil beberapa wilayah dari 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan milik Penggugat sebagaimana tertuang dalam Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan infrastruktur Ibu Kota Negara tahap I di Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor

Halaman 41 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



37/Peng-16.12/V/2023 tertanggal 19 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur.

24. Memperhatikan ketentuan pada Pasal 54 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang pada pokoknya menyatakan bahwa Kepala Kantor Wilayah dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
25. Memperhatikan ketentuan pada Pasal 58 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang pada pokoknya menyatakan bahwa Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membentuk Satuan Tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi Objek Pengadaan Tanah.
26. Memperhatikan uraian di atas, maka pada prinsipnya Turut Tergugat IV dalam perkara *a quo* tidak memiliki kewenangan terkait petitum dalam Gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud di atas, sehingga sudah selayaknya berdasarkan fakta tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menyatakan Turut Tergugat IV keluar sebagai Pihak dalam perkara *a quo*.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang terdapat dalam bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara dibawah ini;
2. Bahwa Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Turut Tergugat IV dalam pemeriksaan *a quo*;
3. Bahwa dalam Petitum Primair angka 3 yang diajukan oleh Penggugat menyebutkan bahwa "Menyatakan dan menetapkan bahwa Winarti/Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa dalam perkara *a quo*";
4. Bahwa penerbitan dokumen alas hak Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan/tanaman di atas tanah negara atas nama Sugeng seluas \pm 20.520 m² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tanggal 10 September 2012 dan Bidang Tanah Kedua berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan

Halaman 42 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



Tanah dan Bangunan/tanaman di atas tanah negara atas nama Sugeng seluas ± 16.940 m² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tanggal 10 September 2012 bukan merupakan kewenangan dari Turut Tergugat IV;

5. Bahwa penetapan pemegang hak atas tanah bidang sebagaimana dimaksud pada angka 4 tidak memiliki akibat hukum terhadap Turut Tergugat IV, sehingga Penggugat dengan Turut Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum terkait perkara *a quo*;
6. Bahwa dalam Petitum Primair angka 6 yang diajukan oleh Penggugat menyebutkan bahwa “Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai atas kerugian Materiil yang dialami dikarenakan dikeluarkannya biaya Jasa Pengacara untuk perkara ini sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah)”;
7. Bahwa objek perkara *a quo* termasuk dalam bidang tanah yang masuk dalam objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dicantumkan dalam daftar nominatif pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I di Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 37/Peng-16.12/V/2023 tertanggal 19 Mei 2023;
8. Bahwa penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada angka 6 adalah petitum ganti kerugian dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum, bukan dalam konteks penggantian uang ganti rugi sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
9. Mencermati uraian pada angka 7 dan 8, terkait uang ganti rugi sebagaimana yang diajukan dalam angka 6 tidak memiliki hubungan hukum dan bukan merupakan kewenangan dari Turut Tergugat IV;
10. Bahwa dari uraian posita dan petitum Penggugat tidak ada satu pun permohonan Penggugat yang merupakan kewenangan dari Turut Tergugat IV;
11. Bahwa dari uraian di atas, Penggugat **sama sekali tidak menguraikan perbuatan apa dari Turut Tergugat IV** yang dikualifikasi sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**, namun dengan tanpa dasar Penggugat mendudukkan Kementerian PUPR sebagai Turut Tergugat IV serta dalam petitumnya tidak menuntut apapun kepada Turut Tergugat IV;



12. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka pada prinsipnya Turut Tergugat IV dalam perkara *a quo* tidak memiliki kewenangan terkait petitum dalam Gugatan *a quo*, sehingga sudah selayaknya Turut Tergugat IV keluar sebagai Pihak dalam perkara *a quo* dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan penggugat;

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Turut Tergugat IV mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Penajam berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Penajam tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau: apabila Pengadilan Negeri Penajam berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V juga telah memberikan jawaban yang diserahkan dalam persidangan elektronik pada tanggal 18 September 2023 sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita nomor 23 poin 3 halaman 7, telah menerangkan :

Bahwa adanya kerugian yang terjadi dikarenakan atas klaim sepihak dari Tergugat menyebabkan tidak dapatnya berproses Penyelesaian Pembayaran dikarenakan adanya sengketa atas Objek ini sehingga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Turut Tergugat IV) dan Badan Otorita Ibu Kota Negara Nusantara (Turut Tergugat V) belum bisa menindaklanjuti proses Penggantian Lahan dari Penggugat.

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat V dalam perkara *a quo*, karena dalam kegiatan pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum yang terletak di RT.010 Blok Trunen Dusun Tegal Sari, Desa



Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara Propinsi Kalimantan Timur, Turut Tergugat V bukan sebagai pelaksana pengadaan tanah atau sebagai pihak dalam kegiatan pengadaan tanah tersebut;

- Bahwa kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara berdasarkan Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara dalam Pasal 12 Ayat (1) dan (2) adalah:

- **Ayat (1)**

“Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara diberi kewenangan khusus berdasarkan Undang – Undang ini”

- **Ayat (2)**

“Kekhususan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) termasuk antara lain kewenangan pemberian perizinan investasi, kemudahan, berusaha, serta pemberian fasilitas khusus kepada pihak yang mendukung pembiayaan dalam rangka kegiatan persiapan, Pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta pengembangan Ibu Kota Nusantara dan daerah mitra”

- 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 dalam Pasal 1 angka 25 menyatakan bahwa *“Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan dan tata ruang”*
- Bahwa berdasarkan pasal 27 dalam Undang – Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa *“Berdasarkan penetapan lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan”*
- Bahwa terkait keberatan Penggugat yang menyatakan *Turut Tergugat V belum bisa menindaklanjuti proses penggantian lahan sehingga menyebabkan tidak dapat berprosesnya penyelesaian pembayaran*, dalil tersebut jelas keliru karena keberatan dari pihak yang tidak menerima hasil inventarisasi dapat diajukan kepada Lembaga Pertanahan, bukan



kepada Turut Tergugat V, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (4) dan (5) dalam Undang – Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang mana jelas disebutkan

- **Ayat (4)**

"Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi"

- **Ayat (5)**

"Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi"

Bahwa apabila terdapat keberatan bisa mengajukan kepada Lembaga Pertanahan bukan kepada Badan Otorita Ibu Kota Nusantara.

- Bahwa berdasarkan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu *"Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh **Lembaga Pertanahan** dan selanjutnya **menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian**".*
- Bahwa apabila terdapat sengketa kepemilikan dalam pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum telah diatur dalam Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang menerangkan "Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan konsinyasi ke Pengadilan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 42 ayat (2) yang menyatakan :
 - **"Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap :**
 - a. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau
 - b. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian :
 1. Sedang menjadi objek perkara di Pengadilan ;
 2. **Masih dipersengketakan kepemilikannya ;**
 3. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang ; atau
 4. Menjadi jaminan di bank.



Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, bersama ini Turut Tergugat V meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

P R I M A I R

A. DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan Provisi dari Penggugat.

C. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat V untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

S U B S I D A I R

Apabila Majelis hakim pada Pengadilan Negeri Penajam yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan terjadi jawab-menjawab antar kedua belah pihak yang berperkara yaitu Replik dari Penggugat pada tanggal 25 September 2023 dan Duplik dari Para Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi telah mengajukan surat gugatan intervensi yang diserahkan dalam persidangan elektronik pada tanggal 6 Oktober 2023 sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi adalah Pemilik sah atas tanah dan tanam tumbuh yang ada diatasnya yang menjadi Objek Gugatan yang ada diatasnya yang menjadi Objek Gugatan sebelum dijual kepada Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang ditandatangani oleh Penggugat Intervensi dan Penggugat sebagai Pembeli tertanggal 1 Juli 2021;
2. Objek gugatan adalah berupa 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan dengan Alas Hak untuk bidang yang pertama yakni Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 20,520 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur , dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;



- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

Adapun Bidang Tanah yang kedua dengan Alas Hak yaitu : Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 16,940 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
 - Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
 - Selatan berbatasan dengan : Sungai;
 - Barat berbatasan dengan : Sungai;
3. Bahwa Objek gugatan adalah lahan garapan keluarga dari sdr. Sahrani secara turun temurun;
 4. Bahwa, lahan tersebut setelah beberapa waktu tidak digarap, menjadi belukar dan atas kesepakatan Sdr. Sahrani dengan beberapa orang, yakni : Alm.Dudo, Adeng, Bahrudin, Tukiman, Sahrani, Sugeng, Madal, Thamrin, Karyono, dan Aman pada tahun 1992 untuk membuka/membersihkan lahan untuk dijadikan lahan garapan;
 5. Bahwa, dalam kesepakatan tersebut maka lahan yang dibuka/dibersihkan oleh masing-masing pihak yang akan menjadi miliknya, demikian asal kepemilikan tanah sdr. Sugeng kemudian lahan itu digarap oleh sdr. Sugeng sejak tahun 1992 dengan menanam Padi gunung, Jagung, Jengkol, Pete dan pohon Durian, dan sampai saat ini masih tumbuh pohon Durian tersebut, yang membuktikan bahwa lahan tersebut dikelola dan dirawat dengan baik;
 6. Bahwa selama menggarap Objek Gugatan Penggugat Intervensi belum pernah mendengar nama Sdr. Almarhum Bire' yang di klaim oleh Tergugat yang telah menggarap Objek Gugatan, sehingga tidak pernah ada permasalahan sejak Sdr. Sahrani menyerahkan penggarapan Objek Gugatan sampai di Jual kepada Penggugat;
 7. Bahwa, pada tahun 2012 dibuatlah surat berupa Alas Hak untuk bidang yang pertama yakni Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 20,520 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor :



592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

Adapun Bidang Tanah yang kedua dengan Alas Hak yaitu : Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 16,940 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sungai;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

Sejak terbitnya Legalitas ini sampai dijual Objek Gugatan ini belum ada permasalahan sengketa yang terjadi begitupun terhadap semua legalitas yang berada berbatasan dengan objek gugatan;

8. Bahwa, pada tahun 2014 telah dilakukan jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Penggugat, dengan dasar kwitansi penyerahan uang sejak tahun 2014 dan kemudian dibuat Surat Pernyataan jual beli tanah yang dibuat di bawah tangan bertempat di Desa Bumi Harapan tertanggal 01 Juli 2021 selanjutnya atas Surat Pernyataan ini telah dilakukan Waarmerking (Penandaan) di Kantor Notaris dengan Nomor : 335/W/VIII/2023 tertanggal 15 Agustus 2023;
9. Bahwa Penggugat Intervensi merencanakan setelah adanya Surat Pernyataan Jual Beli tersebut untuk segera membaliknama Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Penggugat Intervensi menjadi nama Penggugat akan tetapi ternyata pada Tanggal 03 Maret Tahun 2020 telah terbit Peraturan Gubernur Nomor 6 tahun 2020 tentang Pengendalian Peralihan, Penggunaan tanah dan perizinan pada kawasan calon Ibu Kota Negara dan



Kawasan Penyangga sehingga proses Peralina nama tersebut tertahan sampai saat ini;

10. Bahwa telah di buat Berita Acara Pada Hari Sabtu Tanggal 24 Desember 2022 yang menerangkan bahwa telah dilaksanakan Identifikasi lahan sesuai Permohonan Penggugat, Sdr. Thamrin, Sdr. Madaludin, Sdr. Faisal Rizal, dan Sdr. Marjanah yang terindikasi terjadi tumpang tindih lahan yang terletak di RT.010 Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara yang di Pimpin Oleh Kepala Desa Bumi Harapan (Turut Tergugat I) dan dihadiri oleh staf kantor Desa Bumi Harapan, Kepala Dusun Tegal Sari, Ketua RT.010, Babinkamtibmas Desa Bumi Harapan, serta Seluruh Pihak Terkait (Penggugat, Sdr. Thamrin, Sdr. Madaludin, Sdr. Faisal Rizal, dan Sdr. Marjanah) dengan hasil identifikasi yang telah disepakati oleh seluruh pihak yang hadir (dengan daftar hadir terlampir pada Berita Acara) :

1. Seluruh pihak menerima dan sepakat dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tim BPN atau tim pengadaan lahan KIPP atau satgas A;
2. Seluruh pihak sepakat bahwa tidak lagi mengukuhkan luasan yang ada di segel atau Surat Keterangan Tanah yang dimiliki masing-masing;

Dengan adanya bukti Formil Berita Acara ini sangat jelas bahwa tidak ada keterangan / tidak ada pengakuan apapun terkait keberadaan Tergugat dalam Berita Acara yang telah dihadiri oleh Semua Pihak Terkait, padahal Berita Acara ini adalah Kesepakatan semua pihak Pemilik lahan termasuk Pihak Penggugat yang membuktikan kepemilikan Objek Sengketa dan Lahan batas-batas dari Objek Sengketa;

11. Bahwa, secara terang pihak Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi :

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

12. Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini Penggugat mohon kehadiran Pengadilan Negeri Penajam Melalui Majelis yang memeriksa perkara, mengadili dan memutuskan perkara a quo, agar berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut :



PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah dalam 1 hamparan dengan Alas Hak untuk bidang yang pertama yakni Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 20,520 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
 - Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
 - Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
 - Barat berbatasan dengan : Sungai;Adapun Bidang Tanah yang kedua dengan Alas Hak yaitu : Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 16,940 \text{ M}^2$ dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
 - Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
 - Selatan berbatasan dengan : Sungai;
 - Barat berbatasan dengan : Sungai;
3. Menyatakan dan menetapkan bahwa Winarti/Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa dalam perkara *a quo*;
4. Menyatakan dan menetapkan bahwa Tergugat tidak berhak atas objek sengketa dalam perkara *a quo*;
5. Menghukum Tergugat ataupun siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa dalam perkara *a quo* dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas;
6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk, takluk dan taat pada putusan ini;



7. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) terhadap Penggugat;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij Voorraad);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan terjadi jawab-menjawab antar kedua belah pihak yang berperkara yaitu Jawaban dari Tergugat Intervensi VI pada tanggal 12 Oktober 2023 dan Jawaban Tergugat Intervensi I, III, IV, V, pada tanggal 16 Oktober 2023, dan dilanjutkan dengan Replik dari Penggugat Intervensi pada tanggal 19 Oktober 2023, dan Duplik dari Tergugat Intervensi I dan IV pada tanggal 6 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat di persidangan sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 6409046603760002 atas nama Winarti, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi legalisasi Surat Keterangan Segel Tanah Nomor: 593.2/013/PEM/III/2012, dikeluarkan Kantor Desa Bumi Harapan, tanggal diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi legalisasi Surat Keterangan Segel Tanah Nomor: 593.2/014/PEM/III/2012, dikeluarkan Kantor Desa Bumi Harapan, tanggal diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari penandaan (*waarmedking*) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, antara Sugeng dengan Winarti, tanggal 1 Juli 2021, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari penandaan (*waarmedking*) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, antara Sugeng dengan Winarti, tanggal 1 Juli 2021, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Serah Terima Dokumen, tanggal 7 Oktober 2023, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Kuitansi, tanggal 14 Agustus 2014, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Kuitansi, tanggal 12 Agustus 2014, diberi tanda bukti P-7;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan nomor Objek Pajak: 64.09.101.004.011-0293.0 atas nama Wajib Pajak Winarti, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Berita Acara, dikeluarkan Desa Bumi Harapan, tanggal 24 Desember 2022, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Nomor: 593/131.02/Ta-Pem perihal Pengecekan Register Surat Tanah, dikeluarkan Kecamatan Sepaku, tanggal 15 September 2023, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Nomor: 045.4/421/Pem.B-H/IX/2023 hal Kronologi Lahan SKT Milik Sdr Sugeng, dikeluarkan Desa Bumi Harapan, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593.2/422/Pem-BH/IX/2023, dikeluarkan Desa Bumi Harapan, tanggal 14 September 2023, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi *printout* Salinan Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengendalian Peralihan, Penggunaan Tanah dan Perizinan pada Kawasan Calon Ibu Kota Negara dan Kawasan Penyangga, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi *printout* Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 10 Tahun 1999 tentang Penetapan Perubahan Nama-Nama Desa dalam Wilayah Kecamatan Sepaku Kabupaten Daerah Tingkat II Pasir, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi dari fotokopi legalisasi Berita Acara Rapat Koordinasi Penyelesaian Tapal Batas Desa Binuang dan Kelurahan Pemaluan Desa Bumi Harapan dan Kelurahan Pemaluan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, tanggal 17 Desember 2018, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi dari fotokopi legalisasi Akta Ikrar Wakaf Nomor: W.2/06/VI/2022 Tahun 2022, tanggal 15 Dzulqo'dah 1443 H, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 045.4/513/Pem-BH/XI/2023, dikeluarkan Desa Bumi Harapan, tanggal 27 November 2023, diberi tanda bukti P-18;
19. *Printout* beberapa foto Yayasan Pendidikan Islam Fastabiquil Khairaat, diberi tanda bukti P-19;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat dari Penggugat telah diberi meterai yang cukup dan dicocokkan dengan dokumen pembanding surat aslinya dan ternyata telah sesuai kecuali, kecuali untuk bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5, P-16, dan P-17 yang dokumen pembandingnya adalah fotokopi legalisasi dan fotokopi penandaan (*waarmerking*);

Halaman 53 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat Intervensi telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 6409040802640001 atas nama Sugeng, diberi tanda bukti PI-1;
2. Fotokopi dari fotokopi legalisasi Surat Keterangan Segel Tanah Nomor: 593.2/013/PEM/III/2012, dikeluarkan Kantor Desa Bumi Harapan, tanggal diberi tanda bukti PI-2;
3. Fotokopi dari fotokopi legalisasi Surat Keterangan Segel Tanah Nomor: 593.2/014/PEM/III/2012, dikeluarkan Kantor Desa Bumi Harapan, tanggal diberi tanda bukti PI-3;
4. Fotokopi dari penandaan (*waarmerking*) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, antara Sugeng dengan Winarti, tanggal 1 Juli 2021, diberi tanda bukti PI-4;
5. Fotokopi dari penandaan (*waarmerking*) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, antara Sugeng dengan Winarti, tanggal 1 Juli 2021, diberi tanda bukti PI-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I di Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 37/Peng-16.12/V/2023, tanggal 19 Mei 2023, diberi tanda bukti PI-6;
7. Fotokopi *printout* Salinan Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengendalian Peralihan, Penggunaan Tanah dan Perizinan pada Kawasan Calon Ibu Kota Negara dan Kawasan Penyangga, diberi tanda bukti PI-7;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat dari Penggugat telah diberi meterai yang cukup dan dicocokkan dengan dokumen pembanding surat aslinya dan ternyata telah sesuai kecuali, kecuali untuk bukti surat PI-2 sampai PI-5 yang dokumen pembandingnya adalah fotokopi legalisasi dan fotokopi penandaan (*waarmerking*) dan pembanding surat PI-6 yang berupa fotokopi;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 6409044804550001 atas nama Aisah, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 6409041511730001 atas nama Junaidi, diberi tanda bukti T-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 6473036611760001 atas nama Jumiaty, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 6409042503790005 atas nama Abdul Kamil, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 6409040207820004 atas nama Abdul Kamal, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 467/I/477/WNI/1973 atas nama Junait, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 532/I/477/WNI/1976 atas nama Jumiaty, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 522/I/477/WNI/1979 atas nama Abdul Kamil, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 6409-KM-08122022-0002 atas nama Bire, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 518/509/Pem dikeluarkan Kelurahan Pemaluan tanggal 7 Desember 2022, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 11.1006/276/1998 atas nama kepala keluarga Bire Bin Kenung, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi Surat Nikah No. 59/1972, antara Habire dengan Esah, tanggal 11 Oktober 1972, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor: 518/509/Pem tanggal 7 Desember 2022, diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi Surat Keterangan Penggarapan tanggal 6 Oktober 2006, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor: 973/1636/BAPENDA/II/2023 tanggal 20 Juli 2023, diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi Surat Undangan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I, dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara, tanggal 15 Juni 2023, diberi tanda bukti T-16;
17. Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan, diberi tanda bukti T-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara Nomor: 593.2/027/Pem/X/2006, dikeluarkan Kelurahan/Desa Pemaluan, tanggal 9 Oktober 2006, diberi tanda bukti T-18;

Halaman 55 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



19. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah Negara, tanggal 11 Januari 2016, diberi tanda bukti T-19;
20. *Printout* foto Pohon yang sudah ditebang, diberi tanda bukti T-20;
21. Fotokopi Surat Keterangan, yang dibuat Jumiati, tanggal 10 November 2023, diberi tanda bukti T-21;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat dari Tergugat telah diberi meterai yang cukup dan dicocokkan dengan dokumen pembanding surat aslinya dan ternyata telah sesuai kecuali untuk bukti T-18 dan T-19 yang dokumen pembandingnya adalah berupa fotokopi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III juga telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I di Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 37/Peng-16.12/V/2023, tanggal 19 Mei 2023, diberi tanda bukti TT3-1;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat dari Turut Tergugat III telah diberi meterai yang cukup dan dicocokkan dengan dokumen pembandingnya yang berupa fotokopi legalisasi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV juga telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi *printout* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diberi tanda bukti TT4-1;
2. Fotokopi *printout* Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti TT4-2;
3. Fotokopi *printout* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020, diberi tanda bukti TT4-3;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat dari Turut Tergugat IV telah diberi meterai yang cukup dan dicocokkan dengan dokumen pembandingnya yang berupa fotokopi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V tidak mengajukan alat bukti surat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:



1. **Sahari bin Arah (alm.)**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai staf di Kantor Desa Bumi Harapan sejak tahun 1999 dan sekarang menjabat Kasi Pemerintahan;
- Bahwa Saksi di Kantor Desa Bumi Harapan adalah sebagai perangkat desa sejak tahun 1999, menjabat Kaur Umum sejak tahun 2004, menjabat Kaur Pembangunan sejak tahun 2007, dan menjabat Kasi Pemerintahan sejak tahun 2013 hingga sekarang;
- Bahwa Desa Bumi Harapan awalnya disebut dengan Desa Sepaku IV sejak tahun 1987-1999, dan setelahnya menjadi Desa Bumi Harapan, yang memiliki batas alam sungai yang menjadi batas antara Desa Pemaluan dengan Desa Bumi Harapan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat peta wilayah batas Desa Bumi Harapan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya perpindahan patok batas wilayah Desa Bumi Harapan;
- Bahwa Desa Bumi Harapan tidak memiliki batas yang tertulis dengan jelas namun pada tahun 2018 telah dilaksanakan pengukuran tapal batas wilayah Desa Bumi Harapan dengan Kelurahan Pemaluan, yang didasarkan pada keyakinan batas alam, dan pada saat itu dihadiri oleh pihak kecamatan, desa, dan tokoh-tokoh adat;
- Bahwa Saksi mengetahui letak objek sengketa;
- Bahwa Saksi hadir dalam Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa objek sengketa berada di dalam wilayah Desa Bumi Harapan;
- Bahwa objek sengketa dahulu berada di RT 01 namun sekarang RT 10;
- Bahwa pada tahun 2012 Penggugat Intervensi pernah mengurus surat keterangan kepemilikan ke Kantor Desa Bumi Harapan yang pada saat itu Kepala Desanya adalah Bapak Gatot;
- Bahwa untuk penerbitan surat keterangan kepemilikan tersebut dilakukan pengukuran lahan yang langsung dilakukan oleh pada saat itu bersama dengan Penggugat Intervensi, Saksi Madaluddin, dan Saksi Sahrani;
- Bahwa seingat Saksi pada tahun 2012 Sdr. Thamrin dan Sdr. Faisal juga ada mengurus surat keterangan kepemilikan sekitar objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2012 saat pengukuran Saksi tidak melihat ada patok di objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat pengukuran objek sengketa di tahun 2012 dilakukan penanaman patok di objek sengketa dan saat itu tidak ada yang keberatan;



- Bahwa kemudian pada tahun 2022 Penggugat dengan Penggugat Intervensi memasang patok yang baru karena akan dilakukan pembebasan lahan terkait pembangunan Ibu Kota Negara;
- Bahwa terkait pembebasan lahan saat penetapan lokasi tidak ada nama Abdul Kamal (Tergugat) namun setelah pengumuman muncul nama Abdul Kamal (Tergugat) di papan Desa;
- Bahwa Tergugat tidak pernah membuat surat yang ditujukan ke Kantor Desa Bumi Harapan atau pun surat sanggahan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal seseorang yang bernama Bire;
- Bahwa keadaan objek sengketa pada tahun 2012 dengan sekarang terdapat perbedaan karena sudah ada bekas rintisan;
- Bahwa di objek sengketa tidak pernah ada sengketa kepemilikan sebelumnya, namun pernah ada warga Pemaluan bernama Halima menggarap di sekitar objek sengketa dengan alas hak Surat Keterangan Kelurahan Pemaluan akan tetapi surat tersebut dicabut Kantor Kelurahan Pemaluan dan akhirnya digantikan surat keterangan yang baru yang dikeluarkan Kantor Desa Bumi Harapan;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-2/PI-2 dan P-3/PI-3 adalah dibuat oleh Kantor Desa Bumi Harapan dimana Saksi yang melakukan pengukuran lahan tersebut, dan juga melakukan pengetikan surat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui kayu ulin dalam bukti surat T-20 yang berupa foto karena pada tahun 2022 Saksi lihat sudah ditebang namun Saksi tidak tahu siapa yang menebangnya;

2. Sahrani bin Bedul (alm.), pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Intervensi namun tidak kenal Penggugat dan Tergugat atau pun orang yang bernama Bire;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa;
- Bahwa Saksi hadir dalam Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa objek sengketa dahulu termasuk dalam lahan besar yang digarap oleh orang tua Saksi (Bedul) pada tahun 1957 kemudian lahan besar tersebut pada sekitar tahun 1980 telah diberikan ke Saksi untuk digarap, kemudian Saksi pada tahun 1992 telah menyerahkan penggarapan lahan besar ke beberapa orang yang mana objek sengketa diberikan ke Sugeng (Penggugat Intervensi) untuk digarap;
- Bahwa dari awal sampai diserahkan ke Penggugat Intervensi tidak pernah dibuat secara tertulis atau pun ada suratnya;



- Bahwa Saksi membagikan lahan besar kepada beberapa orang yaitu: Mahdal (Saksi Madaluddin), Thamrin, Ahmad, Kariyono, Faisal, Sugeng, yang masing-masing mendapat jatah sekitar 2 (dua) ha;
 - Bahwa tujuan Saksi membagikan lahan tersebut karena Saksi tidak sanggup menggarap seluruh lahan tersebut karena banyak binatangnya;
 - Bahwa pada saat Saksi tinggal dan menggarap lahan tersebut selama puluhan tahun tidak pernah ada orang lain yang mengklaim atau pun mempermasalahkan;
 - Bahwa orang tua Saksi dahulunya mendapat lahan tersebut dari pemberian Ketua Adat Pak Dengkang;
 - Bahwa objek sengketa dahulu berada di Balikpapan Seberang;
 - Bahwa pada tahun 1973 Saksi menjadi Ketua RT 1 yang wilayahnya termasuk objek sengketa tersebut, berdasarkan penunjukkan Walikota Balikpapan Hj. Arbain pada saat itu, yang masih bernama Desa Trunen Sepaku Lokdam Kecamatan Balikpapan Seberang;
 - Bahwa jumlah KK di RT 1 pada saat itu lebih dari 30 KK namun akhirnya tersisa hanya 3 KK saja;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi objek sengketa berbatasan dengan Mahdal (Saksi Madaluddin), Thamrin, dan Sungai Trunen;
 - Bahwa terhadap lahan maupun objek sengketa tersebut tidak dibuatkan surat segel karena biayanya mahal Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat P-2/PI-2 dan P-3/PI-3;
 - Bahwa Saksi mengetahui alm. Dudo yang menerima tanah dari Hatta;
- 3. Madaluddin bin Dahlan (alm.),** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi adalah pemilik lahan yang berbatasan dengan sebelah utara lahan milik Penggugat Intervensi (objek sengketa);
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Intervensi namun tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat atau pun seseorang bernama Bire;
 - Bahwa pada tahun 1992 Saksi mendapat lahan seluas sekitar 2 (dua) ha dari Saksi Sahrani, begitu pula Sugeng (Penggugat Intervensi) juga mendapatkan lahan dari Saksi Sahrani yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa telah dijual pada tahun 2012 kepada Sdr. Sariman;
 - Bahwa Saksi mengetahui letak objek sengketa;
 - Bahwa Saksi hadir dalam Pemeriksaan Setempat;



- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Saksi kenal dengan Sdr. Sariman dan baru mengetahui bahwa ia adalah suami Penggugat;
- Bahwa lahan Saksi bersebelahan dengan lahan milik Penggugat Intervensi;
- Bahwa Penggugat Intervensi menanam objek sengketa dengan padi;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat Intervensi mengurus pembuatan segel lahan yang menjadi objek sengketa di tahun 2012 dan Saksi juga bertanda tangan saat penetapan batas objek sengketa (bukti T-10);
- Bahwa ukuran masing-masing lahan yang dibagikan Saksi Sahrani adalah 100 meter x 200 meter, dan ukuran lahan milik Penggugat Intervensi yang 200 meter-nya memanjang sampai bertemu dengan batas Sungai namun masih ada sisa sedikit;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada orang lain yang mengakui kepemilikan sekitar lahan garapan tersebut;

4. **Amah Hasan bin Bedul (alm.)**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat atau pun Bire;
- Bahwa Saksi adalah adik dari Saksi Sahrani namun berlainan ibu;
- Bahwa Saksi dahulu berprofesi sebagai penebang;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa adalah milik Sugeng (Penggugat Intervensi) karena Saksi lah yang merintis lahan tersebut pada tahun 1992;
- Bahwa Penggugat Intervensi melalui Saksi Sahrani meminta Saksi yang pada saat itu memang seorang penebang, untuk merintis objek sengketa, dimana Saksi diberi upah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hektarnya;
- Bahwa lahan Penggugat Intervensi sudah siap tebang;
- Bahwa cara Saksi melakukan perintisan objek sengketa adalah dengan membangun gubuk yang bersampingan dengan lahan lalu memulai penebangan dari patok awal dahulu dari tanah bawah ke atas sampai akhirnya pada pohon bambu;
- Bahwa proses perintisan objek sengketa sampai tebang cincang dilakukan dalam waktu 12 (dua belas) hari;
- Bahwa Penggugat Intervensi dan Saksi Sahrani yang menunjukkan batas rintisan objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat itu objek sengketa akan ditanami padi gunung, sehingga setelah Saksi merintis objek sengketa lalu Saksi kembali lagi pada akhir tahun yang sama untuk menanam padi gunung setelah dilakukan pembakaran dan pembersihan lahan, karena kata orang dulu untuk

Halaman 60 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



menanam padi gunung harus menunggu musim hujan yang biasanya terjadi pada akhir tahun;

- Bahwa penanaman padi gunung pada saat itu dilakukan dengan sistem gotong royong yang dikerjakan oleh sekitar 15 (lima belas) orang;
- Bahwa pada saat perintisan objek sengketa tidak ada pihak yang mempermasalahkannya;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa tersebut berbatasan dengan Saksi Madaluddin, Sdr. Thamrin, Anak Sungai, dan Sungai;
- Bahwa objek sengketa awalnya adalah garapan Pak Bedul yang merupakan kakek Saksi kemudian digarap oleh Saksi Sahrani namun sudah diberikan lagi ke Penggugat Intervensi;
- Bahwa pada tahun 1994 Saksi bekerja di HTI 10 kemudian pada tahun 2006-2009 bekerja sebagai sub kontraktor PT IHM;
- Bahwa Saksi sejak itu tidak pernah lagi datang ke objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Tergugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

1. **Syahdin bin Jajang (alm.)**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan tokoh masyarakat di wilayah Sepaku pada tahun 1997 yang mengetahui batas-batas wilayah Sepaku;
- Bahwa Saksi kenal dengan alm. Bire;
- Bahwa Saksi tidak kenal Saksi Sahrani;
- Bahwa Saksi tidak pernah masuk ke objek sengketa namun yang Saksi tahu disana ada rumah panggung milik Bire;
- Bahwa objek sengketa awalnya berada di Kelurahan Pemaluan;
- Bahwa batas wilayah Kelurahan Pemaluan dahulu pada saat Lurah Darmansyah menjabat adalah sampai simpang AJL, yang sekarang merupakan simpang pintu masuk ke arah Titik 0 Ibu Kota Nusantara, dan disebut AJL karena dahulu disana terdapat perusahaan kayu PT AJL;
- Bahwa dalam wilayah tersebut setelah Sepaku menjadi kecamatan masih termasuk dalam Kabupaten Pasir;
- Bahwa Saksi sempat meminta kejelasan batas wilayah Desa Bumi Harapan dan Kelurahan Pemaluan kepada Camat Sepaku Risman Abdul yang disepakati saja pada saat itu di Jembatan Kuning, namun tidak dibuatkan suatu berita acara;



- Bahwa tapal batas kemudian berubah menjadi Trunen karena pembangunan Ibu Kota Nusantara oleh pemerintah;
- Bahwa sampai sekarang belum ada tapal batas hingga tanggal 20 November 2023 tidak ada kesepakatan juga;
- Bahwa Trunen adalah nama kampung;
- Bahwa Ketua RT 4 Muhasan dalam bukti surat T-14 adalah bapak tiri Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Dengkang yang merupakan Lurah Mentawir namun tidak tahu kalau ia membagikan tanah;
- Bahwa Desa Sepaku IV dan Pemaluan berbeda sebagaimana dalam Keputusan Gubernur tahun 1999 (bukti surat P-15);
- Bahwa setahu Saksi di wilayah objek sengketa tidak pernah ada sengketa;

2. **Adeng Lariono bin Eye Sudaria (alm.)**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan alm. Bire karena dahulu Saksi memiliki kebun yang saling berdekatan dan sering bertemu dengannya saat berkebun;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat Intervensi namun tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat Intervensi memiliki lahan di puncak gunung;
- Bahwa Saksi sudah menjual lahan miliknya kepada Pak Purwanto namun lupa berapa harga jual beli yang disepakati, yang saat itu alas haknya berupa surat segel;
- Bahwa seingat Saksi batas lahan milik Saksi berbatasan sebelah barat dengan Jalan, sebelah selatan dengan jurang, sebelah timur dengan lahan Saksi Madaluddin, dan sebelah utara Saksi lupa;
- Bahwa Saksi memperoleh lahan tersebut dengan cara membeli yaitu lahan pertama dari Sdr. Samuri dengan harga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) dan lahan kedua dari Dudo dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa Saksi yang mengurus alas hak surat segel lahan milik Saksi tersebut lewat Pak Ismail;
- Bahwa surat segel tersebut masuk wilayah Desa Pemaluan;
- Bahwa lahan yang awalnya milik Dudo didapatkan Dudo dari Hatta;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tapal batas antara Desa Pemaluan dan Desa Bumi Harapan;

3. **Jurana binti Kamide (alm.)**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan alm. Bire dan Tergugat;



- Bahwa Saksi memiliki lahan yang berjarak \pm 200 (dua ratus) meter dari lahan milik alm. Bire;
 - Bahwa lahan Saksi berbatasan sebelah utara dengan lahan Saksi Adeng, sebelah barat dengan Jalan, sebelah selatan dengan Sungai, dan sebelah Timur Saksi lupa;
 - Bahwa lokasi lahan Saksi bila dari arah Penajam melewati Jembatan Kuning dan terletak di sebelah kanan;
 - Bahwa lahan Saksi sebelah selatan tidak langsung berbatasan dengan lahan Sarman karena dipisah oleh Sungai;
 - Bahwa Saksi membeli lahan tersebut dari Hj. Gening pada tahun 2006 yang alas hak suratnya termasuk dalam Desa Pemaluan;
 - Bahwa Saksi menggarap lahan tersebut pada tahun 1994;
 - Bahwa Saksi menggarap duluan daripada membeli lahan tersebut karena Hj. Gening adalah kakek Saksi;
 - Bahwa lahan Saksi tersebut sudah dijual ke Pak Hamka pada tahun 2016 dan Saksi lupa apakah kemarin jual beli dengan alas hak surat;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi Sahrani dan Saksi Madaluddin;
 - Bahwa Saksi kenal dengan alm. Dudo dan Saksi Adeng;
4. **Ahmad Yahya bin Dudo (alm.)**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Sugeng (Penggugat Intervensi) dan Tergugat namun tidak kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa;
 - Bahwa Saksi hadir dalam Pemeriksaan Setempat;
 - Bahwa Saksi memiliki lahan yang berbatasan dengan objek sengketa, yang diperoleh Saksi dari bapaknya yang bernama alm. Dudo;
 - Bahwa lahan milik alm. Dudo masuk dalam wilayah Pemaluan namun Saksi tidak mengetahui asal usul bagaimana alm. Dudo memperoleh lahannya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Hatta namun tidak kenal Saksi Madaluddin dan Saksi Sahrani;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas lahan milik alm. Dudo;
 - Bahwa Saksi dahulu sesekali membantu orang tuanya menggarap lahan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan alm. Bire dan sepengetahuan Saksi objek sengketa adalah milik alm. Bire yang memperoleh lahan tersebut dari pembagian kelompok tani bukan dari Saksi Sahrani;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi awalnya mengatakan batas wilayah Pemaluan sampai dengan simpang AJL namun pada akhirnya menyatakan tidak tahu batasnya setelah diperingatkan Majelis Hakim;
- Bahwa Saksi tidak tahu Desa apa yang berbatasan dengan Pemaluan;
- Bahwa lahan milik alm. Dudo masuk pada pembebasan lahan IKN yang ikut wilayah Pemaluan;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 17 November 2023 terhadap lahan yang menjadi objek sengketa dengan hasil yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Pemeriksaan Setempat dihadiri Penggugat, Penggugat Intervensi, dan Para Tergugat, serta Saksi Sahari selaku Kasi Pemerintahan Bumi Harapan, Saksi Madaluddin dan Sdr. Thamrin selaku Saksi Batas, Kepala Dusun Tegal Sari, dan Ketua RT 10 Sdri. Siti Juhariati;
- Berdasarkan keterangan **semua pihak yang hadir kecuali Tergugat**, objek sengketa terletak di RT 10 Desa Bumi Harapan Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur, sedangkan **menurut Tergugat** terletak di RT 6 Desa Pemaluan Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur;
- Objek sengketa menurut Penggugat dan Penggugat Intervensi dengan batas-batas yang sama yaitu:

Objek Pertama dengan luas $\pm 20, 520 \text{ m}^2$ dan batas-batas:

- Sebelah Utara : Saksi Madaluddin;
- Sebelah Timur : Sdr. Thamrin;
- Sebelah Selatan : Sugeng (Penggugat Intervensi);
- Sebelah Barat : Anak Sungai Trunen;

Objek Kedua dengan luas $\pm 16.940 \text{ m}^2$ dan batas-batas:

- Sebelah Utara : Sugeng (Penggugat Intervensi);
- Sebelah Timur : Sdr. Thamrin;
- Sebelah Selatan : Sungai;
- Sebelah Barat : Sungai;

- Objek sengketa menurut Tergugat beririsan dengan sebagian Objek Pertama Penggugat dan seluruh Objek Kedua Penggugat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Hutan Belukar;
- Sebelah Timur : Sdr. Thamrin;
- Sebelah Selatan : Sungai;

Halaman 64 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



Sebelah Barat : Sdr. Faisal;

- Objek sengketa ditumbuhi semak belukar, pohon bambu, dan pohon durian;

Menimbang, bahwa selanjutnya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut secara mutatis mutandis termasuk objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat, Penggugat Intervensi, dan Para Tergugat/Para Tergugat Intervensi telah mengajukan kesimpulan atas pemeriksaan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan hal-hal lain dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk ringkasnya Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana diuraikan di atas sesuai surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap kedudukan Penggugat Intervensi sebagai pihak ketiga *voeging* yang memihak kepada Penggugat dan bertujuan untuk membela kepentingan hukum Penggugat, dan setelah dicermati gugatan Penggugat dan gugatan Penggugat Intervensi ternyata memiliki kesamaan secara materil perkara sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua gugatan tersebut akan diperiksa dalam satu pokok perkara, sehingga uraian dalam pertimbangan hukum ini secara eksplisit akan menyebut kedudukan pihak yang bersangkutan sesuai kualitasnya;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut sebagaimana yang diajukan Turut Tergugat IV tersebut Majelis Hakim dalam perkara *a quo* telah memberikan Putusan Sela yang dibacakan pada sidang yang terbuka untuk umum dan dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 18 September 2023 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat IV tentang kewenangan absolut tersebut;



2. Menyatakan Pengadilan Negeri Penajam berwenang mengadili perkara Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Pnj;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim pada pokoknya telah menolak eksepsi mengenai kewenangan mengadili tersebut, maka pertimbangan dalam Putusan Sela tersebut telah dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini dan terhadap hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

2. Gugatan *error in persona*

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat IV, telah mengajukan eksepsi mengenai ***error in persona*** yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang berhak mengajukan gugatan karena bukan pemilik lahan dimana seharusnya Sugeng adalah pihak yang berwenang mengajukan gugatan, serta telah keliru menarik Turut Tergugat IV sebagai pihak tergugat karena tidak ada satu pun permohonan untuk melakukan sesuatu sesuai kewenangan dari Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya telah menanggapi eksepsi ini yang pada pokoknya Penggugat telah menyampaikan bahwa Penggugat telah melakukan jual beli objek sengketa dengan Sugeng (Penggugat Intervensi) sehingga merupakan pihak yang memiliki kedudukan hukum sebagai pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dikemukakan adalah mengenai kepemilikan objek sengketa, dan mengenai tuntutan terhadap Turut Tergugat IV, sehingga terhadap hal-hal tersebut telah menyentuh pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut, sehingga terhadap eksepsi mengenai *error in persona* ini haruslah ditolak;

3. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat/Tergugat Intervensi I, Turut Tergugat II/Tergugat Intervensi III, dan Turut Tergugat IV, telah mengajukan eksepsi mengenai ***gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)*** yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan dari masing-masing Penggugat dan Penggugat Intervensi mengalami kurang pihak karena masing-masing Penggugat dan Penggugat Intervensi tidak menarik pihak dari istri dan anak-



anak dari almarhum Bire sebagai pihak tergugat selaku ahli waris, serta tidak menarik Sugeng (Penggugat Intervensi) sebagai penjual objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Penggugat Intervensi masing-masing dalam repliknya telah menanggapi eksepsi ini yang pada pokoknya Penggugat menarik Tergugat dengan dasar pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif pengadaan tanah yang dikeluarkan Turut Tergugat III, yang hanya mencantumkan redaksi ahli waris Bire dan Tergugat/Tergugat Intervensi I saja, serta Penggugat sudah menarik Penggugat Intervensi selaku penjual;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi, yang merupakan penjual objek sengketa yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat, telah mengajukan permohonan intervensi dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang dibacakan pada sidang yang terbuka untuk umum dan dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 2 Oktober 2023 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk ikut serta sebagai pihak *voeging* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas Hukum Acara Perdata, dan berdasarkan pada kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 305K/SIP/1971 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2471 K/Sip/1981 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2169 K/Sip/1994 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 3909 K/Pdt/1994, yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang berhak menuntut siapa-siapa saja yang akan digugat adalah wewenang penggugat, atau dengan kata lain Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa saja yang akan dijadikan pihak Tergugat, dan untuk menilai apakah gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak harus dibuktikan terlebih dahulu oleh Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini telah menyangkut pokok perkara, oleh karenanya eksepsi mengenai gugatan kurang pihak tersebut harus ditolak;

4. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya mengenai gugatan *obscuur libel* Tergugat, Turut Tergugat II/Tergugat Intervensi III, dan Turut Tergugat IV, pada pokoknya menyatakan yaitu Penggugat dan Penggugat Intervensi masing-masing tidak secara jelas, lengkap, terang, dan rinci menyebutkan tentang letak dan batas objek sengketa, serta tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan Para Tergugat/Para



Tergugat Intervensi, dan gugatan Penggugat Intervensi antara posita dan petitum tidak relevan atau saling bertentangan;

Menimbang, bahwa masing-masing Penggugat dan Penggugat Intervensi telah mengajukan replik yang pada pokoknya telah menanggapi eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) tersebut yaitu bahwa Penggugat dan Penggugat Intervensi telah menerangkan secara jelas objek sengketa dimana pada posita angka 2 dan angka 7, yaitu berupa 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan dengan alas hak, yakni:

1. Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas \pm 20.520 m² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

2. Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas \pm 16.940 m² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sungai;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat dan Penggugat Intervensi kabur (*obscuur libel*) tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang isinya atau isinya gelap (*onduidelijk*), bisa disebut juga dengan formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan itu dianggap sudah memenuhi syarat formil maka dalil gugatan harus terang



dan jelas atau tegas (*duidelijk*) didasarkan pada fakta hukum yang cukup mengenai duduk perkara (*posita*) yang menjelaskan dasar fakta (*feitelijke gronden*) dan dasar hukum (*recht gronden*) sesuai dengan apa yang diminta (*petitum*), selain itu *obscuur libel* juga dapat diartikan dengan gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan atau dalil-dalil yang bertentangan satu sama lain yang mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti surat gugatan Penggugat, ternyata yang menjadi petitum Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat dengan objek sengketa sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam repliknya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyebutkan letak, luas, batas, dan alas hak objek sengketa, yang dimaksud Penggugat dalam surat gugatannya baik dalam *posita* maupun *petitumnya*, serta terhadap uraian eksepsi yang tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum bagaimana yang dilakukan Para Tergugat, menurut Majelis Hakim berpendapat telah menyangkut pokok perkara, oleh karenanya eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat/Tergugat Intervensi I, Turut Tergugat II/Tergugat Intervensi III, dan Turut Tergugat IV, harus ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi tersebut di atas, menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil para pihak yang berperkara, maka yang menjadi pokok persengketaan yang harus dibuktikan oleh Penggugat dan Penggugat Intervensi adalah apakah benar Tergugat/Tergugat Intervensi I tanpa hak dan melawan hukum telah secara sepihak, mengklaim objek sengketa milik Penggugat yang telah dibeli dari Penggugat Intervensi, yang baru diketahui setelah nama Tergugat/Tergugat Intervensi I muncul dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I di Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, yang dikeluarkan Turut Tergugat III (bukti surat PI-6 dan surat TT3-1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu 2 (dua) bidang tanah dalam 1 hamparan sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas \pm 20, 520 m² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku nomor : 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas \pm 16, 940 m² dengan Register pada Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor : 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012 yang terletak di RT.010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari, Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat dan Penggugat Intervensi pada pokoknya telah mendalilkan:

- Bahwa objek sengketa awalnya termasuk dalam lahan garapan keluarga Sdr. Sahrani secara turun temurun yang kemudian pada tahun 1992 telah disepakati bahwa lahan tersebut akan dibuka/dibersihkan dengan beberapa orang yaitu: alm. Dudo, Adeng, Bahrudin, Tukiman, Sahrani, **Sugeng**, Madal, Thamrin, Karyono, dan Aman, yang masing-masing akan menjadi miliknya;
- Bahwa Sugeng (Penggugat Intervensi) menggarap lahan tersebut yang merupakan objek sengketa dengan menanam padi gunung, jagung, jengkol, pete, dan pohon durian;
- Bahwa Penggugat Intervensi telah menjual objek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2014 dengan dasar kuitansi penyerahan uang dan kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah pada tanggal 1 Juli 2021 yang telah dilakukan penandaan (*waarmerking*);
- Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang baru diketahui Penggugat setelah nama Tergugat muncul dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I di Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor: 37/Peng-16.12/V/2023 tertanggal 19 Mei 2023 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III;
- Bahwa Tergugat mengaku memiliki hak di objek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan yang terletak di Kelurahan Pemaluan, bukan di Desa Bumi Harapan, namun Tergugat bersikeras bahwa objek sengketa

Halaman 70 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



adalah miliknya, dan setelah ditinjau ke lokasi untuk dilakukan pencocokkan bahwa ternyata surat Tergugat tersebut posisinya batas sebelah Barat adalah sungai, sedangkan faktanya yang seharusnya batas yang berada di posisi sebelah Selatan adalah sungai;

- Bahwa pada tanggal 24 Desember 2022 telah dibuat Berita Acara tentang pelaksanaan identifikasi lahan di RT 010 Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, yang dihadiri oleh staf Kantor Desa Bumi Harapan, Kepala Dusun Tegal Sari, Ketua RT 010, Babinkamtibmas serta pihak pemohon yang merupakan pemilik lahan yaitu Penggugat, Sariman, Tamrin, Madaludin, Faisal Rizal, dan Marjanah, dimana objek sengketa juga termasuk di dalamnya;
- Bahwa telah dilakukan mediasi sebanyak 2 (dua) kali pada tanggal 4 April 2023 dan 11 Mei 2023 antara Penggugat dan Tergugat di Kantor Desa Bumi Harapan, ternyata Tergugat tidak mengetahui pemilik lahan yang berbatasan dengan objek sengketa dan pemilik lahan yang berbatasan dengan objek sengketa tidak mengenal Tergugat;
- Bahwa Penggugat Intervensi tidak pernah mendengar nama Sdr. Bire;

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya telah menolak dalil-dalil Penggugat dan Penggugat Intervensi dan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Sahrani maupun Penggugat dan Penggugat Intervensi tidak pernah menggarap atau pun menguasai objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa telah dikuasai dan digarap alm. Bire semasa hidupnya dan ahli waris alm. Bire sejak tahun 1994 telah menguasai dan menggarap objek sengketa sampai dengan terdافتarnya Tergugat dalam undangan musyawarah penetapan ganti rugi dalam kegiatan pengadaan tanah infrastruktur ibukota negara Tahap 1 dengan nomor pengumuman 38/Peng-16.12/V/2023 dengan surat keterangan garapan nomor: 593.2/027/Pem/X/2006 yang semenjak itu masih masuk dalam kawasan/wilayah Kelurahan Pemaluan dan ditandatangani oleh Camat Sepaku Muhammad, S.Sos, M.M.;
- Bahwa setelah adanya Ibu Kota Negara pada tahun 2021 Penggugat mengklaim bahwa objek sengketa adalah miliknya yang dibeli dari Penggugat Intervensi pada tahun 2014 namun baru dibuatkan surat pernyataan tentang jual beli pada tahun 2021 sehingga patut dipertanyakan mengenai surat tersebut yang menjadi alas hak Penggugat;



- Bahwa Tergugat tidak pernah melihat Penggugat maupun pihak lain yang menggarap objek sengketa dan jika Penggugat memang merawat dan memelihara objek sengketa selama \pm 7 tahun maka seharusnya dapat mengetahui ketika ada orang lain menggarap di atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa justru Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membuat 2 (dua) surat keterangan penguasaan tanah tanpa sepengetahuan alm. Bire maupun ahli warisnya;
- Bahwa pada tahun 1994-2017 objek sengketa masuk dalam wilayah Kelurahan Peraluan dan pada tahun 2018 terjadi pemekaran sehingga objek sengketa masuk wilayah Desa Bumi Harapan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti P-1 sampai P-19 dan alat bukti saksi sebanyak 4 (empat) orang saksi yang masing-masing bernama: 1) Sahari; 2) Sahrani; 3) Madaluddin; dan 4) Amah Hasan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti T-1 sampai T-21 dan alat bukti saksi sebanyak 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama: 1) Syahdin; 2) Ahmad Yahya; 3) Jurana; dan 4) Adeng Lariono;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti PI-1 sampai PI-7;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti TT3-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti TT4-1 sampai TT4-3;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti surat yang disampaikan Para Pihak, Majelis Hakim melihat terdapat beberapa bukti surat yang sebenarnya sama secara substansi, dan untuk efektifitas formulasi penyusunan Putusan ini, maka akan dipertimbangkan bersamaan dan disebutkan sebagai berikut:

- Bukti surat P-2 dan PI-2 menjadi P-2/PI-2;
- Bukti surat P-3 dan PI-3 menjadi P-3/PI-3;
- Bukti surat P-4 dan PI-4 menjadi P-4/PI-4;
- Bukti surat P-5 dan PI-5 menjadi P-5/PI-5;
- Bukti surat PI-6 dan TT3-1 menjadi PI-6/TT3-1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-14, P-15, PI-7, TT4-1, TT4-2, dan TT4-3, yang semuanya merupakan salinan peraturan perundang-undangan yang telah diundangkan, dan dengan berdasarkan asas fiksi hukum, maka



dalam pertimbangan berikutnya terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim akan menyebutkan secara spesifik;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat yang dokumen pembandingnya berupa fotokopi legalisasi atau pun penandaan (*waarmerking*) oleh Notaris, maka dengan memerhatikan ketentuan Pasal 1874 dan 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *jo.* Pasal 15 ayat (2) huruf a, perlu dianggap bukti surat tersebut sebagai bukti surat yang autentik;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Replik, Duplik, dan Kesimpulan Para Pihak yang menyerahkan dan seluruh alat bukti yang telah dalam perkara *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat/Tergugat Intervensi I sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dan Penggugat Intervensi terlebih dahulu perlu dibuktikan apakah Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa pada perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan telah membeli objek sengketa dari Penggugat Intervensi pada tahun 2014, yang sesuai dengan dalil Penggugat Intervensi dalam surat gugatannya juga, dimana hal tersebut merupakan suatu bentuk pengakuan dari Penggugat Intervensi, dan bila dihubungkan dengan bukti surat P-4/PI-4, P-5/PI-5, P-7, dan P-8, yang merupakan Surat Pernyataan Jual Beli yang telah diberi *waarmerking* di hadapan Notaris, serta tidak ada alat bukti Tergugat yang membantah hal tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli antara Penggugat dan Penggugat Intervensi pada tahun 2014 harus dipandang sebagai fakta yang terungkap;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2/PI-2 dan P-3/PI-3 yang merupakan Surat Keterangan Segel Tanah atas nama Sugeng (Penggugat Intervensi) yang masing-masing memiliki batas sebagai berikut:

- **P-2/PI-2** dengan luas $\pm 20,520 \text{ m}^2$ dan batas-batas:

Sebelah Utara : Sdr. Madal (Saksi Madaluddin);

Sebelah Timur : Sdr. Thamrin;

Sebelah Selatan : Sugeng (Penggugat Intervensi);

Sebelah Barat : Anak Sungai Trunen;

- **P-3/PI-3** dengan luas $\pm 16.940 \text{ m}^2$ dan batas-batas:

Sebelah Utara : Sugeng (Penggugat Intervensi);

Sebelah Timur : Sdr. Thamrin;

Sebelah Selatan : Sungai;

Sebelah Barat : Sungai;



dan terhadap bukti surat tersebut dihubungkan dengan fakta persidangan, maka merupakan objek sengketa dimana sebagian lahan P-2/PI-2 dan seluruh P-3/PI-3 adalah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4/PI-4 dan P-5/PI-5 yang masing-masing merupakan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Penggugat Intervensi atas lahan sebagaimana dalam masing-masing bukti surat P-2/PI-2 dan P-3/PI-3, dimana pada pokoknya menyatakan bahwa jual beli tersebut telah terjadi pembayaran pada tahun 2014 tanpa perantara dengan harga lahan P-2/PI-2 sejumlah Rp41.040.000,00 (empat puluh satu juta empat puluh ribu rupiah) dan harga lahan P-3/PI-3 sejumlah Rp33.880.000 (tiga puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat P-6 yang berupa Serah Terima Dokumen yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2023 telah menyerahkan dokumen Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara Nomor 593.2/291/P.PSDA/IX/2012 dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 1 Juli 2021, kepada Juwita Arfaini, S.T., yang menjabat sekretariat pengadaan tanah infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I, yang bila dihubungkan dengan bukti surat P-2/PI-2 dan P-4/PI-4, maka menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut hanya dapat menerangkan alasan mengapa bukti surat P-2/PI-2 dan P-4/PI-4 yang diajukan Penggugat adalah dokumen pembandingnya berupa fotokopi surat legalisasi dan penandaan (*waarmerking*)

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-7 dan P-8 yang masing-masing merupakan kuitansi yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat sudah menyerahkan sejumlah uang untuk pembayara tanah yang terletak di RT 001 Desa Bumi Harapan beserta tanam tumbuh di atasnya dengan seluas masing-masing 20.520 m² sejumlah Rp41.040.000,00 (empat puluh satu juta empat puluh ribu rupiah) dan 16.940 m² sejumlah Rp33.880.000 (tiga puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah), yang bila dihubungkan dengan bukti surat P-4/PI-4 dan P-5/PI-5, diketahui pembayaran dalam kuitansi tersebut adalah untuk membuktikan jual beli yang terjadi antara Penggugat dengan Penggugat Intervensi atas lahan sebagaimana yang dimaksud bukti surat P-2/PI-2 dan P-3/PI-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-9 yang berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan yang pada pokoknya Penggugat merupakan wajib pajak atas objek pajak yang terletak di RT 010 Desa Sepaku IV (Bumi Harapan) dengan luas 16.940 m², dimana surat tersebut bukan sebagai alat bukti hak milik dan hanya bersifat memberitahukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

besarnya Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-10 yang merupakan Berita Acara tanggal 24 Desember 2022 bahwa telah dilaksanakan identifikasi lahan oleh Kepala Desa Bumi Harapan, Staf Desa, Kepala Desa Tegal Sari, Ketua RT 010, dan Babinkamtibamas Desa Bumi Harapan, sesuai dengan permohonan Sdr. Sariman, Sdr. Tamrin, Sdr. Madaluddin, Sdr. Faisal Rizal, dan Sdr. Marjanah, yang terletak di RT 010 Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, yang bila dihubungkan dengan keterangan Saksi Sahari yang menyatakan telah melakukan pengukuran di tahun 2022 di objek sengketa dan tidak ada yang mempermasalahkan pengukuran tersebut, bahwa identifikasi lahan dilakukan di wilayah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-11 yang merupakan Surat perihal Pengecekan Register Surat Tanah yang dikeluarkan Kantor Kecamatan Sepaku tanggal 15 September 2023, pada pokoknya menerangkan bahwa Camat Sepaku Waluyo, S.Sos membenarkan SKT atas nama Sugeng (Penggugat Intervensi) sebagaimana dalam bukti surat P-2/PI-2 dan P-3/PI-3, adalah benar tercatat pada buku register pertanahan Kantor Kecamatan Sepaku;

Menimbang, bahwa bukti surat P-12 yang merupakan Surat perihal Kronologi Lahan SKT Milik Sdr. Sugeng Nomor 045.4/421/Pem.B-H/IX/2023 yang dikeluarkan Kantor Desa Bumi Harapan pada pokoknya menerangkan bahwa Kepala Desa Bumi Harapan Kastiyar menjelaskan permohonan pembuatan SKT atas nama Penggugat Intervensi dengan nomor register yang tercatat 593.2/Pem.B-H/III/2012 dan benar adanya disaksikan oleh masing-masing saksi batas dan meyakini lahan tersebut adalah wilayah Desa Bumi Harapan dan terbukti sampai dengan Berita Acara Penyelesaian Tapal Batas Desa Bumi Harapan dan Kelurahan Pemaluan Kecamatan Sepaku pada 17 Desember 2018;

Menimbang, bahwa bukti surat P-13 berupa Surat Keterangan Nomor: 593.2/422/Pem-BH/IX/2023 dikeluarkan Kantor Desa Bumi Harapan tanggal 14 September 2023 yang pada pokoknya Kepala Desa Bumi Harapan Kastiyar menerangkan bahwa Desa Bumi Harapan adalah bukan pemekaran dari Kelurahan Pemaluan melainkan Transmigrasi tahun 1987;

Menimbang, bahwa bukti surat P-14 dan P-15 merupakan Salinan peraturan perundang-undangan, sehingga pertimbangan terhadapnya nanti dilakukan secara spesifik sesuai kualitasnya;

Halaman 75 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj

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

Menimbang, bahwa bukti surat P-16 yang merupakan Berita Acara Rapat Koordinasi Penyelesaian Tapal Batas Desa Binuang dan Kelurahan Pemaluan dan Desa Bumi Harapan dan Kelurahan Pemaluan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara tanggal 17 Desember 2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa segmen batas antara Kelurahan Pemaluan dengan Desa Bumi Harapan adalah disepakati Jembatan Kuning sebagai titik batas antara Pemaluan dengan Bumi Harapan selanjutnya mengikuti anak sungai Trunen ke sungai induk Trunen sampai sungai besar dan tetap mengikuti sungai anak Trunen ke arah barat dan batas Kabupaten, yang bila dihubungkan dengan bukti surat P-13 dan keterangan Saksi Sahari yang menerangkan tidak pernah ada pemekaran dari Kelurahan Pemaluan atau pun perubahan batas wilayah Desa Bumi Harapan, adalah saling bersesuaian;

Menimbang, bahwa bukti surat P-17 yang merupakan Akta Ikrar Wakaf Nomor W.2/06/VI/2022, bukti surat P-18 yang merupakan Surat Keterangan domisili Masjid Al Madinah yang dikeluarkan Kantor Desa Bumi Harapan, dan bukti surat P-19 yang merupakan beberapa foto yang memotret Yayasan Pendidikan Islam Fastabiqul Khairaat, dimana pada pokoknya Penggugat mengatakan lokasi Masjid Jami Al Madinah Pondok Pesantren Fastabiqul Khairaat berlokasi di RT 010 Desa Bumi Harapan yang dekat dengan objek sengketa, oleh karena terhadap bukti-bukti surat ini tidak pernah didukung dengan alat bukti lainnya atau pun dilakukan Pemeriksaan Setempat, sehingga Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut bukti-bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-1 sampai dengan T-8 yang berupa dokumen administrasi kependudukan yaitu Kartu Tanda Penduduk atas nama masing-masing: Aisah, Junaidi, Jumiati, Abdul Kamil, dan Abdul Kamal; dan Kutipan Akta Kelahiran atas nama masing-masing: Junait, Jumiati, Abdul Kamil, yang tidak pernah dicocokkan atau pun disandingkan dengan alat bukti lain dan tidak ada hubungannya dengan pembuktian perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat T-9 sampai T-13, Tergugat ingin menunjukkan bahwa orang tua Tergugat yang bernama Bire (terdapat perbedaan nama dengan bukti surat T-12 yang tertulis Habire) menikah dengan Aisah (terdapat perbedaan nama dengan bukti surat T-12 yang tertulis Esah), kemudian telah meninggal pada tanggal 1 Februari 2007, dan meninggalkan seorang istri bernama Aisah serta 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama: Junaidi, Jumiati, Abdul Kamil, dan Abdul Kamal (yang sesuai dengan bukti surat T-1 sampai T-5), namun terdapat perbedaan identitas alamat Aisah

Halaman 76 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dalam bukti surat T-1 dengan T-10 dan T-13) dan Abdul Kamil (dalam bukti surat T-4 dengan T-10 dan T-13) antara Kartu Tanda Penduduk dengan Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Pernyataan Ahli Waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-14 yang merupakan Surat Keterangan Penggarapan tanggal 6 Oktober 2006 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Dudo HK dan Usman memberikan kesaksian bahwa Bire telah menggarap sebidang tanah di RT 01 Kelurahan Pemaluan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara dengan luas $\pm 25.330 \text{ m}^2$ yang berukuran 170 meter x 149 meter sejak tahun 1994 dengan batas sebelah utara, timur, selatan dengan Hutan Belukar dan sebelah barat dengan Sungai Terunen;

Menimbang, bahwa bukti surat T-15 yang merupakan Surat Keterangan NJOP atas nama wajib pajak Bire/Junaidi terhadap objek pajak di wilayah RT 06 Pemaluan dengan luas 25.330 m^2 , yang berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor: SE-9/PJ/2009 tentang Penegasan Penerbitan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Perkara (NJOP), adalah diterbitkan berdasarkan permohonan terhadap objek pajak ditujukan untuk penghitungan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, yang bukan merupakan bukti kepemilikan, sehingga bukti surat tersebut hanya bersifat menerangkan saja;

Menimbang, bahwa bukti surat T-16 yang merupakan Surat Undangan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I yang pada pokoknya menerangkan bahwa nama Tergugat muncul dalam undangan musyawarah untuk kegiatan pengadaan tanah tersebut dengan alamat Desa Bumi Harapan dan nomor pengumuman danom 38/Peng-16.12/V/2023, yang diundang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara;

Menimbang, bahwa bukti surat T-17 yang merupakan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat telah memasang patok di lahan miliknya yang terletak di RT 01 Kelurahan Pemaluan dengan luas 25.330 m^2 yang disetujui pemilik yang berbatasan sebelah utara Belukar, sebelah timur Tamrin, sebelah selatan Faisal Rizal, sebelah barat Sungai, yang masing-masing batas tersebut ditandatangani;

Menimbang, bahwa bukti surat T-18 yang hanya diajukan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya berupa Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara yang pada pokoknya menerangkan

Halaman 77 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



bahwa Husin menguasai tanah di RT 04 Desa/Kelurahan Pemaluan yang memiliki batas sebelah utara dengan Husin, sebelah timur dan selatan dengan Dudo HK, dan sebelah barat dengan Bire, yang bila dihubungkan dengan bukti surat T-14 dan T-15, terdapat perbedaan wilayah lahan antara lahan milik Husin di RT 04 dengan Bire di RT 01 namun masih berbatasan, lebih lanjut Surat Keterangan NJOP atas nama wajib pajak Bire/Junaidi mencantumkan objek pajak berada di RT 06 Pemaluan sedangkan Surat Keterangan Penggarapan mencantumkan RT 01 Kelurahan Pemaluan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-19 yang hanya diajukan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah Negara atas nama Jurana, yang dihubungkan dengan keterangan Saksi Jurana dan Saksi Adeng Lariono, ternyata diketahui terdapat perbedaan batas utara dan batas selatan, dimana dalam surat T-19 dinyatakan sebelah utara berbatasan dengan Jurana dan sebelah selatan dengan Sarman, sementara Saksi Jurana menyatakan sebelah utara berbatasan dengan Saksi Adeng Lariono dan sebelah selatan berbatasan dengan Sungai, lalu Saksi Adeng Lariono juga tidak pernah menyatakan membeli lahan dari Saksi Jurana;

Menimbang, bahwa bukti surat T-20 yang merupakan foto hanya menunjukkan sebuah pohon ulin yang telah ditebang, yang bila dihubungkan dengan keterangan Saksi Sahari yang menerangkan pernah melihat pohon ulin tersebut pada tahun 2022 di objek sengketa namun tidak mengetahui siapa yang menebangnya, sehingga bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti surat T-21 yang merupakan Surat Keterangan tanggal 10 November 2023 yang dibuat Jumiaty, yang merupakan salah satu ahli waris Bire, menerangkan pada pokoknya bahwa nama Bire yang terdapat dalam KTP dan Akta Kematian (bukti surat T-9) adalah orang yang sama dengan nama Habire yang terdapat dalam Buku Nikah (bukti surat T-12);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat PI-6/TT3-1 yang merupakan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I Desa Bumi Harapan pada pokoknya Turut Tergugat III telah mengumumkan bahwa Tergugat adalah pihak yang berhak dan menguasai objek sengketa yang terletak di RT 010 Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku, dengan didasarkan Surat Keterangan Penggarapan Nomor 593.2/805/Pem/X/2006 (bukti surat T-14), Kutipan Akta Kematian atas nama Bire (bukti surat T-9), Surat Keterangan Ahli Waris (bukti surat T-10), Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Ahli Waris (bukti surat T-13), dan Surat Kuasa Penunjukan Ahli Waris tanggal 7 Desember 2022, dimana jika dilihat bukti surat ini adalah ditujukan untuk pembebasan lahan yang termasuk dalam wilayah Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai wilayah objek sengketa dimana terdapat pertentangan antara Penggugat yang menyatakan objek sengketa termasuk wilayah Desa Bumi Harapan dengan Tergugat yang menyatakan objek sengketa termasuk wilayah Kelurahan Pemaluan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Syahdin yang pada pokoknya menerangkan bahwa hingga tanggal 20 November tidak ada kesepakatan mengenai tapal batas wilayah Kelurahan Pemaluan, yang ternyata tidak sesuai dengan bukti surat P-16 yang merupakan Berita Acara Penyelesaian Tapal Batas tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-12 dan P-13 yang menerangkan Desa Bumi Harapan bukan pemekaran dari Kelurahan Pemaluan, sehingga sekaligus membantah Jawaban Tergugat yang menyatakan bahwa pada tahun 2018 terjadi pemekaran masuk wilayah Desa Bumi Harapan, dimana Tergugat juga tidak pernah menghadirkan alat bukti lainnya yang mendukung dalilnya tersebut, sehingga Majelis Hakim berpandangan bahwa dalil Tergugat yang menyatakan pada tahun 2018 terjadi pemekaran masuk wilayah Desa Bumi Harapan adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa dengan berdasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, ternyata Penggugat telah mampu membuktikan dalilnya mengenai objek sengketa yang masuk dalam wilayah RT 010 Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, dan berdasarkan fakta yang terungkap bahwa telah terjadi jual beli objek sengketa dari Penggugat Intervensi ke Penggugat, maka Penggugat adalah patut dikatakan sebagai pemilik objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah dibuktikan kepemilikan objek sengketa maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Halaman 79 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Phj



Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum mengacu pada tiap perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan kemasyarakatan terhadap pribadi atau harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik atas objek sengketa dan di dalam bukti surat PI-6/TT3-1 ternyata nama Tergugat diumumkan sebagai orang yang berhak atas objek sengketa, dimana hal demikian akan bermuara kepada ganti rugi pengadaan tanah atas objek sengketa, walaupun dalam persidangan tidak diketahui bagaimana proses masuknya nama Tergugat ke dalam pengumuman hasil inventarisasi dan daftar nominatif tersebut, maka tidaklah berlebihan apabila Majelis Hakim telah melakukan perbuatan melakukan klaim secara sepihak atas objek sengketa, yang dapat dikatakan terhadap perbuatan Tergugat tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 Penggugat (yang sama dengan petitum angka 1 Penggugat Intervensi) yang meminta untuk menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya, oleh karena permintaan tersebut bersifat umum, maka akan dipertimbangkan setelah petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut yang telah dipertimbangkan sebelumnya, maka petitum angka 2 Penggugat (yang sama dengan petitum angka 2 Penggugat Intervensi) yang meminta untuk menyatakan dan menetapkan sah demi hukum atas bukti surat dari P-2/PI-2 dan P-3/PI-3 sebagaimana merupakan objek sengketa adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 Penggugat (yang sama dengan petitum angka 3 Penggugat Intervensi) yang meminta untuk menyatakan dan menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa, oleh karena petitum angka 2 Penggugat (petitum angka 2 Penggugat Intervensi) telah dikabulkan yang mana berimplikasi pada kepemilikan daripada Penggugat, maka terhadap petitum ini adalah beralasan untuk dikabulkan, namun Majelis Hakim perlu melakukan perbaikan redaksi tidak perlu menetapkan hal yang sudah jelas tersebut sehingga hanya menyatakan Penggugat sebagai pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 Penggugat (yang sama dengan petitum angka 4 Penggugat Intervensi) yang meminta untuk menyatakan dan menetapkan bahwa Tergugat tidak berhak atas objek



sengketa, Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut adalah berlebihan dan dengan dikabulkannya petitum angka 3 Penggugat (petitum angka 3 Penggugat Intervensi), maka pada esensinya hal tersebut adalah sama, sehingga terhadap petitum tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (yang sama dengan petitum angka 5 Penggugat Intervensi) yang menuntut untuk menghukum Tergugat ataupun siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa dalam perkara *a quo* dan menyerahkannya kepada Penggugat untuk dipakainya dengan bebas, dengan memerhatikan angka 1 dan 2 Jawaban/Duplik/Kesimpulan Turut Tergugat III/Tergugat Intervensi IV yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa merupakan objek yang termasuk dalam pemberian ganti kerugian untuk kepentingan umum berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 590/K.771/2022 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I di Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur, dan dengan memerhatikan alat bukti surat PI-6/ TT3-1 yang merupakan daftar nominatif pengadaan tanah di Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku, maka Majelis Hakim menilai tuntutan untuk mengosongkan objek sengketa adalah berlebihan karena dalam hal ini yang menjadi hakikatnya yaitu penentuan pemilik yang benar secara hukum untuk dapat menerima ganti kerugian tersebut (*vide* Pasal 5 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum) bukannya penguasaan objek sengketa, sehingga terhadap petitum ini sudah patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 Penggugat yang menuntut untuk menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian materiil yang dialami dikarenakan dikeluarkannya biaya jasa pengacara untuk perkara ini sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dimana pada dasarnya semua kerugian materiil yang ditimbulkan suatu perbuatan melawan hukum harus diganti, baik kerugian yang nyata-nyata diderita maupun kerugian karena kehilangan yang diharapkan, dan dalam hal ini Penggugat dalam memperhitungkan ganti kerugian materiil tersebut hanya berdasarkan perkiraan dan tidak disertai dengan bukti-bukti pengeluaran adanya kerugian yang dimaksud, sehingga terhadap petitum ini adalah patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 Penggugat (yang sama dengan petitum angka 6 Penggugat Intervensi) yang menuntut agar Para Turut



Tergugat untuk tunduk, takluk dan taat pada putusan ini, dengan mendasari kualifikasi Turut Tergugat sebenarnya ditujukan bagi pihak yang tidak menguasai objek sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan, maka hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan, sehingga petitum ini patutlah untuk dikabulkan, namun Majelis Hakim melakukan perbaikan redaksi dimana kata tunduk dan takluk merupakan istilah yang berlebihan dicantumkan dalam sebuah petitum, sehingga tidak perlu dituliskan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 Penggugat (yang sama dengan petitum angka 7 Penggugat Intervensi) yang menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dan oleh karena Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah atas objek perkara yang diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan Penggugat Intervensi, maka terhadap petitum ini adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 Penggugat (yang sama dengan petitum angka 8 Penggugat Intervensi) yang menuntut agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, perlawanan dan/atau peninjauan kembali, haruslah dipertimbangkan secara seksama, dengan cara memeriksa dalil-dalil gugatan Penggugat dan jawaban dari Para Tergugat serta keseluruhan bukti yang diajukannya dalam relevansinya dengan urgensi untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan serta merta dimaksud, dan berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg, bahwa putusan serta merta harus didasarkan pada sebuah akta autentik atau akta di bawah tangan yang berkekuatan bukti, atau jika ada putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan saksama pokok permasalahan dan bukti-bukti Penggugat untuk mengajukan tuntutan serta merta dimaksud, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 Penggugat (yang sama dengan petitum angka 9 Penggugat Intervensi), dimana berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihak yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim dihukum untuk membayar biaya perkara, dan oleh karena berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Tergugat berada di pihak yang dikalahkan, maka Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*, sehingga petitum ini adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum dari Penggugat dan Penggugat Intervensi dikabulkan, maka gugatan Penggugat dan Penggugat Intervensi haruslah dinyatakan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat dan Penggugat Intervensi dapat dikabulkan sebagian dan menolak tuntutan Penggugat dan Penggugat Intervensi yang selebihnya;

Memerhatikan, ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 162 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV, untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak berupa:
 - a. Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas \pm 20.520 m², dengan Register Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor: 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012, yang terletak di RT 010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
 - Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
 - Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
 - Barat berbatasan dengan : Sungai;
 - b. Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas \pm 16.940 m², dengan Register Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor: 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012, yang terletak di RT 010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten



Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sungai;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak berupa:

a. Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 20.520 \text{ m}^2$, dengan Register Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor: 592.2/291/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012, yang terletak di RT 010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Madal;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

b. Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Bangunan / Tanaman di Atas tanah Negara atas nama Sugeng, luas $\pm 16.940 \text{ m}^2$, dengan Register Kantor Camat Kecamatan Sepaku Nomor: 592.2/292/P.PSDA/IX/2012 tertanggal 10 September 2012, yang terletak di RT 010 Blok Trunen, Dusun Tegal Sari Desa Bumi Harapan Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Sdr. Sugeng;
- Timur berbatasan dengan : Sdr. Thamrin;
- Selatan berbatasan dengan : Sungai;
- Barat berbatasan dengan : Sungai;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat

5. Menghukum Para Turut Tergugat untuk taat pada putusan ini;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sejumlah Rp2.748.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat dan Penggugat Intervensi yang selain dan selebihnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam, pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023, oleh kami, Jerry Thomas, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Amjad Fauzan Ahmadushshodiq, S.H., dan MGS Akhmad Rafiq Ghazali, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Nurhayati, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Amjad Fauzan Ahmadushshodiq, S.H.

Jerry Thomas, S.H., M.H.

MGS Akhmad Rafiq Ghazali, S.H.

Panitera Pengganti,

Nurhayati, S.H.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran.....	: Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses.....	: Rp 50.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	: Rp 168.000,00;
4. PNPB Panggilan.....	: Rp 70.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat.....	: Rp2.400.000,00;
6. PNPB Pemeriksaan Setempat....	: Rp 10.000,00;
7. Meterai.....	: Rp 10.000,00;
8. Redaksi.....	: Rp 10.000,00; +
Jumlah.....	: Rp2.748.000,00

(dua juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 85 dari 85 Putusan Nomor 44/Pdt.G/ 2023/PN Pnj