



**PUTUSAN**  
**Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tanjung Selor yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MASHURI HASAN**, Lahir di, Pinrang, 28 April 1949, Jenis Kelamin Laki-laki, beralamat di JL. Cenderawasih, RT 021, RW 007, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pengawai Negeri Sipil, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama 1. NURJANINAH, SH, 2. RAHMAWATY, SH, MH dan 3. SURIANI SH, Para Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum NURJANINAH, SH dan Rekan, Alamat Jl. Adam Malik Gang Luntas Rt 21 No 59, Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, Kaltim, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2018, disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**LAWAN**

1. **KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA (SATPOL PP) KABUPATEN BULUNGAN**, yang beralamat di Jln jenderal Sudirman, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM KABUPATEN BULUNGAN**, yang beralamat di Jl Meranti, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan Kalimantan Utara, disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **BUPATI KABUPATEN BULUNGAN**, yang beralamat Di Jln Jelarai raya, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kalimantan Utara, disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULUNGAN**, yang beralamat di Jln Jelarai Raya, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor,

*Halaman 1 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Uatar, disebut sebagai

## **TERGUGAT IV;**

Tergugat I, II dan IV dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama 1. JOTAM L SALLATA, SH. , 2. RONI SILITONGA, SH, dan 3. DIDIT SURADINATA, SH. , Para ASN pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Bulungan, yang berkantor di Jalan Raya Jelarai Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 300/277/Sek-SPPP&PK/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018, Surat Kuasa Khusus Nomor : 181.1/411/VI/2018 tanggal 2 Juli 2018 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/46/HK-VII/2018 tanggal 3 Juli 2018 ;

Tergugat III dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama 1. JOTAM L SALLATA, SH. , 2. RONI SILITONGA, SH, , 3. DIDIT SURADINATA, SH. , Para ASN pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Bulungan, yang berkantor di Jalan Raya Jelarai Tanjung Selor Kabupaten Bulungan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/53/HK-VII/2018 tanggal 11 Juli 2018 dan ERICH FOLANDA, SH.S.Hum , Kepala Kejaksaan Negeri Bulungan, yang berkantor di Jalan Jelarai Raya Tanjung Selor Bulungan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/52/HK-VII/2018 tanggal 11 Juli 2018 yang telah memberikan Substitusi pada 1. MUHAMMAD ISA YEHANSYAH, SH. , 2. SONY BUDI PRASETYO, SH. , 3. HARTATO, SH. dan 4. EVI NURUL DIDAYATI, SH., Para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Bulungan, yang berkantor di Jalan Jelarai Raya Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK-843/Q-416/Gp.1/07/2018 tanggal 11 Juli 2018 ;

**5. KAPOLRES KABUPATEN BULUNGAN**, Alamat Jln Agathis, No 04, Tanjung Selor, Kab Bulungan, Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I;**

**6. MUHAMMADIN**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jalan Handal, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II;**

**7. MUSTARI**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jalan Handal, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III;**

*Halaman 2 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **HATIP**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat Jln Jelarai Raya, RT. 047, RW 17, Kel Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kaltara. disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV**;
9. **HASRIANI**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Alamat Jln Sabanar Lama, Rt. 032, RW 08, Kel Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V**;
10. **HAJRAH**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Alamat Jln Jelarai Raya, Rt. 047, RW 17, Kel Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VI**;
11. **DWI WAHYUNI**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Alamat Jln Jelarai Raya, Rt. 047, RW 17, Kel Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VII**;
12. **MUSLIMIN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat Jln Manggis III, Rt. 011, RW 004, Kel Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VIII**;
13. **LULUK MARTA**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Alamat Jln Jelarai Raya, Rt. 047, RW 17, Kel Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IX**;
14. **AMIR**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jln Cendrawasih, Rt. 046, RW 17, Kel Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT X**;
15. **WIWIN PAKAYA**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Alamat Jln Skip, GG, Amal Blok V, Rt. 002, RW 01, Kel Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XI**;
16. **SITI HAJAR**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Alamat Jln Jelarai Raya, Rt. 047, RW 17, Kel Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XII**;
17. **HASAN FEMA**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jalan Handal, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan Kaltara disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XIII**;
18. **SEPREY**, Jenis Kelamin laki-laki, Alamat Jalan Handal, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan Kaltara disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XIV**;

Halaman 3 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**19. TAUFIK AL HIDAYAT**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jalan Handal, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XV**;

**20. RUMADI**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jalan Handal, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XVI**;

**21. UJANG MEWAH NUGROHO**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jalan Handal, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XVII**;

**22. OKCHTARIO KRISTIADHI**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Kristen, Alamat Jalan Sabanar Baru Rt. 004 RW 002, Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan Kaltara, disebut sebagai **Turut TERGUGAT XVIII**;

**23. NURDIN**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jl. Serindit, Samping Gedung Wanita, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XIX**;

**24. SYAUKANI**, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jl. Jelarai Raya, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan Kaltara, disebut sebagai **TURUT TERGUGAT XX** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 5 Juni 2018 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 5 Juni 2018 dalam Register Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat, memiliki tanah yang terletak di Jalan Jelarai, Kelurahan/Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Palas, Kabupaten Bulungan, dengan ukuran tanah : Panjang 273 Meter dan Lebar 157 Meter, dimana lahan tersebut diperoleh oleh Penggugat dari membuka lahan/hutan yang dipergunakan Penggugat untuk usaha batu bata dan berkebun, setelah beberapa tahun menggarap lahan tersebut Penggugat mengurus legalitas

*Halaman 4 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut sehingga keluarlah Surat Memiliki Hak Penguasaan Atas Tanah tertanggal 1 Oktober 1984 yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Quraishi dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Pemilik Tanah tertanggal 5 Agustus 1992, yang diketahui dan dibenarkan Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Darmansyah Umar, objek tanah tersebut terletak di Jln. Jelarai RT X, Kelurahan/Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Palas, Kabupaten Bulungan, dengan ukuran tanah: Panjang 273 Meter dan Lebar 157 Meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jln Jelarai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Sunarko;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Darman;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Tahuna;

Dengan adanya pemekaran wilayah maka ada perubahan Kecamatan pada objek tanah, dahulu pada tahun 1984 s/d 1992 Kecamatan Tanjung Palas sekarang tahun 2016, Kecamatan Tanjung Selor;

2. Bahwa seiring dengan adanya perkembangan pembangunan maka lokasi tanah tersebut pada poin 1 diatas, yang dahulu adalah tempat usaha batu bata dan berkebun penggugat, Sekarang berubah, adapun yang terdapat diatas tanah sesuai poin 1 diatas sebagai berikut ;
  - a. Rumah Permanen, milik Turut Tergugat II, III, IV, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XIX dimana tanah tersebut didapat turut tergugat dari membeli tanah milik Penggugat;
  - b. Jalan Handal, dimana Desem Teo Dorus telah membeli tanah kepada Penggugat dengan ukuran tanah 20 Meter x 209 Meter, luas 4.180 M<sup>2</sup>, dengan surat pelepasan hak tanggal 17 Desember 2004, saat ini tanah tersebut menjadi jalan Handal;
  - c. Bangunan semi permanen yang didirikan oleh Penggugat yang saat ini disewakan kepada Turut Tergugat V s/d Turut Tergugat XIII, dan Turut Tergugat XVIII, Turut Tergugat XX;
  - d. Bangunan Permanen yang digunakan sebagai pos polisi yang dibangun oleh Turut Tergugat I, dimana pada tanggal 4 Mei 2015, antara M. Amiruddin MS selaku kuasa pengurusan lahan dari sdr. Hasan Sakai, meminjam pakaikan lahan kepada kepolisian Resor Bulungan (Eka Wahyudianta, S.ik.M.Si selaku kepala Kepolisian Resor Bulungan), untuk digunakan /dibangun Pos Polisi dengan ukuran 5 m x 4 m yang berlokasi

Halaman 5 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

di bundaran telur pecah (sebelah barat layar Vidio Tron) untuk mendirikan pos polisi;

- e. Dibangun, Bangunan Workshop Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan Permanen yang didirikan oleh Tergugat II Tanpa seizin Penggugat selaku pemilik tanah;
- f. Telah Dibangun Bangunan Permanen yang diberi nama Gedung Wanita yang dibangun oleh tergugat III tanpa adanya izin dari Penggugat selaku pemilik tanah;
- g. Pada sekitar tahun 2016 telah didirikan bangunan semi permanen yang bangun oleh Penggugat yang dipergunakan untuk usaha berjualan makanan namun telah dibongkar oleh Tergugat I atas Perintah Tergugat IV;

3. Bahwa penggugat sekitar tahun 2016, memiliki warung makan semi permanen 2 (dua) petak yang terletak di Jalan Serindit dan di Jalan Handal Samping Pos Polisi Simpang telur pecah Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, dengan ukuran kurang lebih 4x3,6 Meter, dan 1 (satu) tenda tiang besi dengan ukuran 18,70 x 6 meter dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Serindit;
- Sebelah timur berbatasan dengan Pos Polisi;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong Penggugat;
- Sebelah barat tanah kosong Penggugat;

Dan 1 (satu) petak bangunan semi permanen yang terletak di jalan Handal, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, dengan ukuran bangunan kurang lebih 6 x 4 meter yang berbatasan dengan :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Simpang empat telur Pecah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Handal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong milik Penggugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kosong milik Penggugat;

4. Bahwa bangunan pada poin 4 diatas Pada tanggal 2 Agustus 2016, terjadi pembongkaran warung Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I (Satpol PP Kabupaten Bulungan) adapun alasan pembongkaran yang dilakukan oleh Tergugat I (Satpol PP) berdasarkan Surat dari Turut Tergugat, dengan Nomor:028/241/BPKAD-V/VI/2016 perihal Surat Peringatan ke-2, pengosongan Lahan Work Shop DPU Kabupaten Bulungan, yang menyatakan bahwa "*Saudara (penggugat) telah memanfaatkan lahan milik*

Halaman 6 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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)



*pemerintahan Kabupaten Bulungan Cenderawasih, Tanjung Selor yang saudara gunakan sebagai warung makan, yang mana pendirian warung tersebut tanpa ada persetujuan dari Pemerintahan Kabupaten Bulungan”;*

5. Bahwa perbuatan Tergugat I melakukan pembongkaran dan Tergugat IV yang memerintahkan melakukan pembongkaran warung makan milik Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum oleh karena Penggugat mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat sendiri, yang Penggugat miliki sejak tahun 1984 berdasarkan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Quraisi tertanggal 1 Oktober 1984 dan diperkuat lagi dengan Surat Pernyataaan Pemilik Tanah tertanggal 5 Agustus 1992, yang diketahui dan dibenarkan oleh kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Darmansyah Umar bukan ditanah Milik Pemerintah Bulungan akan tetapi Pemerintah Kabupaten Bulungan yang sebenarnya membangun bangunan permanen di atas tanah milik penggugat, tanpa melakukan Izin tertulis penggugat, ganti rugi dan atau pinjam pakai terhadap penggugat terlebih dahulu ;

Dengan adanya tindakan Tergugat I dan Tergugat IV terhadap warung makan Penggugat, menimbulkan kerugian materil Penggugat. Oleh karena bangunan semi permanen yang digunakan untuk warung makan pada poin 4 diatas rusak tidak dapat digunakan lagi, dengan adanya perbuatan Tergugat I mengakibatkan kerugian materil bagi Penggugat sebagai berikut:

- Kerugian bangunan yang telah dibongkar oleh Tergugat I ;

Untuk bangunan yang berukuran 6 x 4 meter :

- Dinding berupa kayu papan 12,6 meter<sup>3</sup> x Rp. 3.000.000,- = Rp.37.800.000,- ;
- Kayu Balok 2 M<sup>3</sup> x Rp. 3.000.000 = Rp.6.000.000,- ;
- Atap 42 (enam puluh ) lembar x Rp. 45.000,- = Rp. 1.890.000,- ;
- Paku dan lain-lain = Rp.2.000.000,- ;
- Bayar Tukang Rp. 150.000 x 5 Orang x 30 hari = Rp.22.500.000,- ;

Jumlah = Rp.70.190.000,- ;

Untuk bangunan yang berukuran 4 x 3:

- Dinding berupa kayu papan 9 meter<sup>3</sup> x Rp. 3.000.000,- = Rp.27.000.000,- ;
- Kayu Balok 2 M<sup>3</sup> x Rp. 3.000.000,- = Rp. 6.000.000,- ;
- Atap 36 (enam puluh ) lembar x Rp. 45.000= Rp.1.620.000,- ;
- Paku dan lain-lain= Rp.1.500.000,- ;

*Halaman 7 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjls*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bayar Tukang Rp. 150.000,- x 5 rang x 15 hari =  
Rp. 11.250.000,- ;

Jumlah = Rp. 47.370.000,- ;

- 1 (satu) Tenda berukuran 18,7 x 6 dengan rangka besi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
  - Kerugian yang dialami Penggugat untuk 3 (tiga) bangunan semi permanen dan 1 (satu) tenda tiang bangunan adalah sebagai berikut:
    - Untuk bangunan yang berukuran 6 x 4 meter Jumlah Biaya = Rp.70.190.000,- ;
    - Untuk bangunan yang berukuran 4 x 3 meter x 2 petak Jumlah Biaya Rp.47.370.000,- x 2 = Rp.94.740.000,- ;
    - Untuk Tenda ukuran 18,7 x 6 Jumlah biaya = Rp. 5.000.000,- ;
- Jumlah Keseluruhan = Rp.165.430.000,- ;

Adanya kerugian materil yang dialami penggugat sebesar Rp. 165.430.000,- akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV maka perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum sehingga Tergugat I dan Turut Tergugat berkewajiban untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp.165.430.000,- ( seratus enam puluh lima juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

7. Bahwa akibat perbuatan tergugat I melakukan pembongkaran bangunan semi permanen penggugat yang biasa digunakan setiap hari untuk berjualan makanan mengakibatkan penggugat tidak dapat melakukan aktivitas seperti biasa dan penggugat kehilangan pendapatan yang biasa penggugat dapatkan dalam setiap harinya, adapun jumlah materil yang seharusnya didapatkan oleh pengggat apabila warung tersebut masih ada adalah sebagai berikut:

- Keuntungan yang biasa penggugat peroleh dari berjualan makan :  
Penghasilan 1 hari = Rp. 300.000,- ( tiga ratus ribu rupiah ) per petak  
Sedangkan warung yang dimiliki oleh penggugat sebanyak 3 (tiga) petak;  
Kerugian Penggugat dapat dikalkulasi sebagai berikut :
  - Rp. 300.000 x 3 = Rp. 900.000,- ;
  - 30 Hari x 36 bulan x Rp. 900.000,- = Rp. 97.000.000,- ;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat berjualan akibat adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV, maka Tergugat I dan Tergugat IV

Halaman 8 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajib mengganti penghasilan/keuntungan Penggugat sebesar Rp. 97.000.000,- (sembilan puluh tujuh juta rupiah);

8. Bahwa Tergugat II mendirikan Workshop Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan, pada saat itu Bapak Yusuf Dali menjadi Bupati Bulungan, sekitar tahun 1990 s/d 1995 yang terletak di Jalan Serindit, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, (dulu Tanjung palas), Kabupaten Bulungan Provinsi Kaltara, yang terdiri dari 5 bangunan permanen yang masing-masing berukuran sekitar, 15 x 10, 46 x 11, 10x33, 11x32, 6x4 dengan perbatasan tanah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara Berbatasan dengan tanah kosong milik penggugat dan/atau pos polisi;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah kosong penggugat dan/atau Jl. Handal;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah penggugat;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong penggugat dan/atau Gedung Wanita;

Lokasi Workshop Tergugat II berdiri atas ditengah-tengah/ tanah milik penggugat, yang penggugat miliki sejak tahun 1984, sesuai Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Quraishi, tertanggal 1 Oktober 1984. dan diperkuat lagi dengan Surat Pernyataan Pemilik Tanah tertanggal 5 Agustus 1992, yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung selor Ilir atas nama Darmansyah Umar ;

Dengan adanya perbuatan Tergugat II yang mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat tanpa terlebih dahulu melakukan ganti rugi lahan dan atau izin pinjam pakai secara tertulis dari Penggugat terhadap tanah tersebut, sehingga dengan adanya tindakan Tergugat II adalah tindakan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa Tergugat III telah mendirikan bangunan permanen kurang lebih pada tahun 1993 yang diberi nama Gedung wanita yang terletak di Jalan Serindit, No 2, Kelurahan/Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung selor, Kabupaten Bulungan, dengan Batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Serindit;

Halaman 9 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

## 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)



Dimana bangunan tersebut (Gedung wanita) berdiri diatas tanah milik Penggugat yang diperoleh penggugat dari membuka lahan dari hutan rimba digunakan untuk berkebun dan usaha batu bata sejak tahun 1984 sesuai Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Quraisi, tertanggal 1 Oktober 1984. dan diperkuat lagi dengan Surat Pernyataan Pemilik Tanah tertanggal 5 Agustus 1992, yang diketahui dan membenarkan kepala Kelurahan Tanjung selor Ilir atas nama Darmansyah Umar, dengan adanya tindakan tergugat III membangun gedung wanita diatas tanah milik penggugat, tanpa seizin tertulis penggugat sebagai pemilik lahan/ tanah dan tanpa melakukan ganti rugi dan atau pinjam pakai, sewa tanah kepada penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat III membangun gedung wanita diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa akibat dari Perbuatan Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas penggugat merasa sangat dipermalukan dan mengalami tekanan bathin yang luar biasa karena menjadi bahan pergunjingan didaerah penggugat, oleh karena itu Penggugat mengalami kerugian Immateril yang apabila diukur dengan uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat, secara tanggung renteng;
11. Bahwa oleh karena Penggugat sudah cukup banyak menderita kerugian baik materiil maupun Immateril sebagai akibat perbuatan Para Tergugat serta adanya kerugian akibat perbuatan Para Tergugat serta adanya keraguan Penggugat terhadap iktikad baik Para Tergugat untuk dengan sungguh-sungguh memenuhi kewajiban hukumnya kepada Penggugat, maka Penggugat mohon agar para tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwongsom) sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu) per hari, lalai melaksanakan putusan aquo kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua dan anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulungan yang memeriksa perkara ini memberikan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

#### PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III segera Membongkar bangunan Workshop Dinas Pekerjaan Umum dan Gedung Wanita yang berdiri diatas tanah milik Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwongsom) sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu) per hari, lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat ;

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik sah penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga surat-surat keterangan tanah berikut ini ;
  - Surat Keterangan, tertanggal 1 Oktober 1984, yang ditandatangani oleh Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir Atas nama Quraishi;
  - Surat Pernyataan Pemilik Tanah, tertanggal 5 Agustus 1992, yang diketahui dan dibenarkan Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Darmasyah Umar ;
4. Menyatakan tergugat II, Tergugat III mendirikan bangunan permanen diatas tanah milik penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV melakukan dan atau memerintahkan pembongkaran terhadap bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Jelarai Raya, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan pada tanggal 2 Agustus 2016, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV membayar kerugian materill akibat pembongkaran warung makan, 1 bangunan semi Permanen di Jalan Handal, samping Pos Polisi, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kec. Tanjung Selor dan bangunan semi permanen berupa 2 (dua) Petak, 1 (satu) tenda rangka besi di Jalan Serindit Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kec Tanjung Selor, sebesar Rp.165.430.000,- (seratus enam puluh lima juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi penghasilan penggugat sebesar Rp.Rp. 97.000.000,- ( sembilan puluh tujuh juta);
8. Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian Immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ruta rupiah) kepada Penggugat;
9. Menyatakan secara hukum, bahwa Tergugat II dan Tergugat III mendirikan bangunan tanpa izin tertulis Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk membongkar bangunan yang berada diatas tanah milik Penggugat secara sukarela berupa: Workshop Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan, dijalan Serindit,

Halaman 11 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, (dulu Tanjung Palas), Kabupaten Bulungan Provinsi Kaltara, yang terdiri dari 5 bangunan permanen yang masing-masing berukuran sekitar, 15 x 10, 46 x 11, 10x33, 11x32, 6x4 dengan perbatasan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan tanah kosong milik penggugat dan atau pos polisi;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah kosong penggugat dan atau Jl. Handal;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah penggugat;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong penggugat dan atau Gedung Wanita;

Dan bangunan Gedung Wanita, yang terletak di Jalan Serindit, No 2, Kelurahan/Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung selor, Kabupaten Bulungan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. Serindit;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan verzet, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum para tergugat dan turut tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR

Apabila hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku dalam masyarakat (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya sedangkan Para Tergugat hadir Kuasanya, sedangkan Para Turut Tergugat masing-masing tidak hadir tanpa alasan yang sah meskipun masing-masing telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum dan tidak pula mengutus wakilnya untuk menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. **AHMAD SYARIF, SH.MH**, Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor sebagai Mediator;

Halaman 12 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Agustus 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak (Exemptio Purium Litis Consortium) berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang pernah diajukan oleh Penggugat pada Tahun 2016 dengan Nomor Perkara 18/Pdt.G/2016/Pn.Tjs yang telah di putus oleh Pengadilan Negeri Tanjung Selor Terkait adanya Penertiban Bangunan di seputaran Simpang Telur Pecah yang dilakukan oleh Tim Razia Gabungan;
2. Bahwa Penertiban Bangunan pada tanggal 2 Agustus 2016 yang berlokasi di Persimpangan telur pecah merupakan penertiban bangunan yang dilakukan oleh Tim Razia Gabungan yang terdiri dari unsur Polres Kabupaten Bulungan, POM dan TNI, BPKAD (Bagian Aset) serta anggota dari unsur-unsur yang merupakan bagian dari Tim Razia Gabungan;
3. Bahwa sebelum dilakukan penertiban Bangunan yang ada di kawasan telur pecah oleh Tim Razia Gabungan dari unsur Polres Kabupaten Bulungan, POM dan TNI, BPKAD (Bagian Aset) serta anggota dari unsur-unsur yang merupakan bagian dari Tim Razia Gabungan, didahului dengan adanya Rapat Koordinasi pada tanggal 14 April 2016 dan 28 Juli 2016 yang menyatakan perlu dilakukan Penertiban terhadap beberapa Bangunan salah satu diantara adalah bangunan semi permanen dan tenda-tenda di kawasan telur pecah yang menjadi obyek gugatan penggugat;
4. Bahwa berdasarkan fakta tersebut tindakan dari Tergugat I bukanlah dilakukan oleh Tergugat I sendiri melainkan melibatkan beberapa unsur Aparat Penegak Hukum sehingga dengan tidak dikut sertakanya Polres Bulungan, POM dan TNI serta, BPKAD (Bagian Aset) sebagai tergugat atau paling tidak sebagai turut tergugat mengakibatkan gugatan aquo menjadi kurang pihak (exemptio plurium litis consortium);

Halaman 13 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### 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

5. Bahwa berdasarkan yurisprudensi tetap mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor.878 K/SIP/1977 tanggal 19 Juni 1977 yang pada dasarnya menyatakan *gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak ikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan*;
6. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam Perkara Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.TJs Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor Memasukan Yurisprudensi MARI No 492 K/SIP/1970 tertanggal 16 Desember 1970 yang berbunyi "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan yang tidak sempurna dan Kekurangan Para Pihak yang berperkara*", hal ini sebagai Pertimbangan kurangnya Pihak yang ditarik sebagai Pihak yang ikut dalam Perkara;
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan yang ada maka gugatan penggugat Yang *tidak memasukan Unsur Unsur POM dan TNI* serta Anggota Yang lain sebagai Tergugat atau sekurangnya sebagai Turut Tergugat dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak sehingga konsekuensi hukumnya maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi di atas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam point 5 (lima) yang menyatakan bahwa Pembakaran yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan atas surat Peringatan ke-2 terkait dengan pengosongan lahan workshop DPU Kabupaten Bulungan karena tindakan Pembakaran yang dilakukan oleh Tergugat I telah atas 3 (tiga) surat Peringatan yang terlebih dahulu dikirim kepada Penggugat yakni;
  - a. Surat Peringatan Ke-1 Nomor 028/268/BPKAD-V/III/2016 tanggal 23 Mei 2016;
  - b. Surat Peringatan Ke-2 Nomor 028/234/BPKAD-V/VI/2016 tanggal 01 Juni 2016;
  - c. Surat Peringatan Ke-3 Nomor 028/241/BPKAD-V/VI/2016 Tanggal 13 Juni 2016.

Halaman 14 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### 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

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan pembongkaran yang dilakukan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I beserta Tim Gabungan lakukan telah berdasarkan adanya suatu Surat Perintah Sekretaris Daerah Nomor 300/28/Satpol PP&Linmas/VII/2016 yang memerintahkan untuk melakukan Penertiban dan Pengosongan Bangunan Liar di wilayah Kabupaten Bulungan dan telah terlebih dahulu dilakukan Rapat Koordiansi yang melibatkan unsur dari beberapa instansi yang menyatakan bahwa Bangunan yang telah Penggugat dirikan berada di atas Tanah Aset Pemda Bulungan dan tidak adanya izin dalam mendirikan bangunan tersebut sehingga telah melanggar Peraturan Daerah selain itu tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I telah melalui Prosedur hukum yang benar yakni melalui adanya surat peringatan sehingga apa yang disampaikan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar;
5. Bahwa dalam surat Peringatan telah disampaikan selain mendirikan bangunan di atas aset Pemerintah Daerah, pendirian warung semi Permanen serta tenda makanan yang dilakukan oleh Penggugat juga merupakan Pendirian tanpa adanya persetujuan dari Pemerintah Kabupaten Bulungan, sehingga Penertiban terhadap Obyek sengketa di wilayah Seputaran Telur Pecah juga berdasarkan ketentuan pada pasal 8 Perda Nomor 25 Tahun 2002 tentang Ketertiban dan Kebersihan Lingkungan dalam wilayah Kabupaten Bulungan yang berbunyi;  
*“Para Pedagang kaki lima, lapakan, asongan, pedagang musiman, gerobak dorong dan lain sejenisnya, dilarang menggelar dagangannya di tempat umum, di emper bangunan, gang, pintu bangunan, ditepi jalan, di atas trotoar atau tempat lain yang dapat mengganggu ketertiban dan kebersihan lingkungan kecuali di tempat-tempat tertentu yang ditunjuk/ditetapkan oleh Bupati atau pejabat lain yang berwenang untuk itu”*;
6. Bahwa Tergugat I juga menolak dalil gugatan Penggugat dalam poin 7 (tujuh) yang tidak berdasar karena menghitung kerugian selama 36 (tiga puluh enam) bulan atau selama 3 (tiga) tahun sedangkan tindakan pembongkaran baru dilakukan pada bulan Agustus 2016 dan gugatan diajukan pada bulan Juni 2018, selain itu hitung hitunganyapun tidak jelas bisa mencapai Rp.97.000.000 hal ini membuktikan bahwa gugatan ini jelas dipaksakan dan mengada ada;

Halaman 15 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta hukum tersebut di atas berkenaan kiranya Majelis Hakim Yang kami muliakan agar dapat menerima Jawaban Tergugat I dan menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, dengan ini mohon kehadiran Majelis Hakim berkenan untuk memutus :

## Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (niet on varkelijk verklaard);

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat Untuk membayar biaya Perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan salah Pihak (Error in persona) dengan kualifikasi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikaitkan dengan gedung Workshop di atas tanah yang Penggugat Klaim adalah keliru dan salah Pihak hal ini dikaitkan dengan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Pasal 9 ayat (1) Nomor Permendagri 19 Tahun 2016 yang menyebutkan bahwa;

*"Gubernur/Bupati/walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah";*

2. Bahwa Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan PR dalam Ketentuan pasal ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Permendagri 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 12 hanya selaku pengguna

*Halaman 16 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs*

### 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)



*barang* sehingga pengajuan gugatan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dapat dikategorikan sebagai gugatan yang salah (*error in persona*) karena bagaimana mungkin disatu sisi Penggugat untuk gedung wanita menyatakan sebagai pihak yang bertanggung jawab adalah Bupati Bulungan sementara di Lokasi workshop penggugat mengajukan gugatan kepada Dinas Pekerjaan Umum padahal Bupati adalah pemegang Kekuasaan barang milik daerah yang memiliki kewenangan penuh terhadap barang milik daerah termasuk gedung Workshop;

3. Bahwa Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dalam pasal 1 angka 23 disebutkan bahwa Satuan Kerja Perangkat Daerah hanya sebagai Pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam urusan penyelenggaraan pemerintahan sehingga tanggung jawab tetap masih pada Bupati;
4. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan yang ada maka gugatan penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak sehingga konsekuensi hukumnya sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan aquo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*) ;

Bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan (*legal Standing*) dalam menggugat obyek sengketa berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat yang mendalilkan memiliki hak atas tanah terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan tertanggal 1 Oktober 1984 yang dikeluarkan oleh PJ Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir atas nama Quraisi dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Pemilik tanah tertanggal 5 agustus 1992 yang diketahui oleh kepala kelurahan Tanjung Selor Ilir Darmasyah Umar adalah alas hak yang sengaja diciptakan seolah-olah benar memiliki tanah obyek sengketa sebab keberadaan surat keterangan tanah apalagi surat kepemilikan tanah oleh kelurahan *telah dilarang* berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 karena dapat menimbulkan suatu pengertian seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak seseorang atas suatu bidang tanah;
2. Bahwa Penerbitan Surat Keterangan tanah atau sebutan lainnya telah dilarang berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 karena seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak atas suatu bidang tanah ditindak lanjuti oleh Gubernur Kalimantan Timur melalui Keputusan Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan di atas tanah negara dalam pasal 11 yang menyatakan bahwa surat keterangan Penguasaan dan bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah dan harus mengikuti aturan dalam Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tersebut dan *surat Keterangan yang ada sebelumnya Tahun 1995 dinyatakan tidak berlaku lagi*;

3. Bahwa Instruksi Bupati Bulungan Kepala Daerah TK II Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan atas Tanah Negara mengamanatkan adanya Pegamanan atas Tanah Negara sehingga di Instruksikan kepada Camat ataupun Kepala Desa/Kelurahan untuk tidak mengeluarkan surat surat keterangan dalam bentuk apapun yang isinya seakan akan memberikan dukungan dan atau membenarkan serta menguatkan Penggarapan atas Tanah Negara;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalil penggugat yang merasa seolah olah memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan dari kelurahan Tahun 1984 Maupun Surat Pernyataan Pemiliki Tahun 1992 yang dibuat sendiri oleh Penggugat tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga Penggugat jelas tidak memiliki Kepentingan terhadap obyek sengketa;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan yang ada maka dapat dinyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (legal Standing) terhadap obyek sengketa sehingga sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan A quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi di atas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat dalam Point 8 (delapan) yang menyatakan lokasi Workshop Tergugat II berdiri atas ditengah tengah/tanah milik penggugat yang penggugat miliki sejak Tahun 1984 sesuai surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pj Kepala Kelurahan Tanjung selor ilir atas nama Quraisi tertanggal 1 Oktober 1984 dan diperkuat

Halaman 18 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





lagi dengan surat pernyataan pemiliki tanah tertanggal 5 Agustus 1992 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir Darmansyah Umar karena yang benar adalah lokasi Workshop berdiri diatas Tanah Negara yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan;

4. Bahwa keberadaan Surat keterangan tertanggal 1 Oktober 1984 maupun Surat pernyataan pemiliki tanah tertanggal 5 Agustus 1992 tidak dapat dijadikan dasar Penggugat untuk menyatakan seolah olah sebagai pemilik tanah workshop bahkan harus dinyatakan batal demi hukum karena beberapa hal;
  - a. Bahwa ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang (Prp) Nomor 51 Tahun 1960 tentang larangan Pemakaian tanah tanpa Izin yang berhak menyebutkan dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, kemudian dalam ketentuan Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, disebutkan yang berhak memberi izin hanyalah Bupati Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan, sedangkan lurah tidak memiliki kewenangan untuk mengeluarkan Keputusan mengenai izin membuka tanah, bahkan untuk luasan tanah yang diakui oleh Penggugat kewenangannya hanya berada pada Bupati Kepala Daerah sesuai Ketentuan pasal 10 Permendagri Nomor 6 Tahun 1972;
  - b. Bahwa surat kepemilikan tanah oleh kelurahan *telah dilarang* berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 karena dapat menimbulkan suatu pengertian seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak seseorang atas suatu bidang tanah;
  - c. Bahwa Instruksi Bupati Bulungan Kepala Daerah TK II Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan atas Tanah Negara mengamanatkan adanya Pegamanan atas Tanah Negara sehingga di Instruksikan kepada Camat ataupun Kepala Desa/Kelurahan untuk tidak mengeluarkan surat surat keterangan dalam bentuk apapun yang isinya seakan akan memberikan dukungan dan atau membenarkan serta menguatkan Penggarapan atas Tanah Negara;
  - d. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 11 ayat (4) Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara disebutkan:

Halaman 19 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



“ dengan diterbitkannya Surat Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini maka Surat Keterangan yang ada sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi” Sehingga berdasarkan hal tersebut maka sejak tahun 1995 maka apabila Penggugat tidak memperbaharui surat keterangan atas tanah yang dimilikinya maka surat Keterangan atas tanah atau pun dengan sebutan lainnya yang pernah dikeluarkan oleh lurah dinyatakan tidak berlaku lagi;

- e. Bahwa selain itu keberadaan surat tersebut hanya surat yang dibuat sepihak saja oleh penggugat dan sebatas diketahui oleh Kepala Kelurahan namun bukan berarti diterbitkan oleh Kelurahan karena *tidak ada nomor register dari kelurahan, bahkan Sket/denah lokasi yang dibuat adalah Sket/denah lokasi yang dibuat sendiri oleh Penggugat dan tidak ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan*. Dengan demikian maka surat Pernyataan Pemilik yang dijadikan dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan dan Sket/denah Lokasi bukan merupakan satu kesatuan yang utuh. sehingga surat tersebut selain cacat hukum juga tidak dapat diakui keberadaannya menurut hukum;
- f. Bahwa Keterangan batas sebelah barat antara surat Pernyataan Pemilik dan sket/denah lokasi tidak bersesuaian karena di dalam surat Pernyataan sebelah barat adalah Tanah Tahuna sementara dalam sket/denah lokasi Tanah Tahuna terletak di sebelah selatan;
8. Bahwa Workshop dibangun sekitar Tahun 1986 sampai Tahun 1990 yang terdiri dari 5 (lima) bangunan permanen dan pembangunannya dibiayai oleh lembaga Keuangan Asing dari Jepang yakni OECF (Overseas Economic Cooperation Fund) berupa Peralatan dan Bangunan Workshop secara bersamaan serta telah mengalami beberapa kali pekerjaan diantaranya pembuatan jalan masuk pengaspalan menuju Workshop pada tahun 1992 kemudian adanya penambahan pembangunan garasi yang dilaksanakan CV Pelita Utama Tahun 1997 dan pembangunan lainnya dan telah masuk dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A dengan Nomor Register 01.01.11.04.01 kemudian dalam rangka pengadministrasian dan untuk dapat membuat sertifikat atas bangunan aset pemerintah Kabupaten Bulungan Tersebut maka Bupati Bulungan membuat Surat Penunjukan Kepada Dinas Pekerjaan Umum Nomor 308/05/TIB-III/IV/1998 tertanggal 26 Mei 1998;
9. Bahwa mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang standar Akuntansi Pemerintah yang dimaksud dengan aset adalah sumber

Halaman 20 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh baik oleh pemerintah maupun masyarakat serta dapat di ukur dalam satuan uang termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya;

10. Bahwa dalam lampiran I.08 PSAP 07 Peraturan pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang standar akuntansi pemerintah dijelaskan klasifikasi aset tetap adalah tanah, peralatan, dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan, aset tetap lainnya dan konstruksi dalam pengerjaan;
11. Bahwa dalam lampiran I.08 PSAP 07 Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah, tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap ialah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap pakai;
12. Bahwa oleh karena obyek sengketa termasuk dalam sumber daya ekonomi yang telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan dan digunakan sebagai Workshop alat berat selama lebih dari 26 tahun sehingga mempunyai manfaat ekonomi dan atau sosial dimasa depan baik oleh masyarakat maupun pemerintah serta dapat digunakan pula untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum maka dapat disimpulkan obyek sengketa ini termasuk dalam kriteria aset sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah;
13. Bahwa Penggugat merupakan Pegawai Dinas Pekerjaan Umum yang telah ditempatkan di Dinas Pekerjaan Umum 1 September 1973 berdasarkan Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 205/P-I/BKDH/1973 tertanggal 5 September 1973 dan pernah menjabat sebagai Kepala Seksi di Workshop Dinas Pekerjaan Umum yang sekarang menjadi obyek sengketa;
14. Bahwa selama berdinis di Workshop Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan Penggugat mengetahui Pembangunan Workshop yang berdiri sejak tahun 1986 s/d 1990 tersebut apabila penggugat merasa sebagai Pihak yang mengklaim tanah tersebut pasti sudah menggugat Pemerintah Daerah namun sampai Tahun 2016 Tidak Pernah ada gugatan dari Penggugat terhadap obyek sengketa bahkan sejak diterbitkannya Surat Penunjukan Kepada Dinas Pekerjaan Umum Nomor 308/05/TIB-III/IV/1998 tertanggal 26 Mei 1998 penggugat tidak mengajukan gugatan kepada pemerintah Daerah dan

Halaman 21 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama itu pula Penggugat tidak pernah menggugat pemerintah Daerah sehingga jelas ada itikad buruk dari Penggugat yang baru mengajukan gugatan pada saat ini;

15. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329 K/SIP/1957 tanggal 24 September 1958 yang menyatakan “ orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 Tahun dikuasai oleh orang lain, di anggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking);

16. Bahwa dikarenakan Tergugat II telah menguasai obyek sengketa selama kurang lebih 26 sampai 30 Tahun dengan itikad baik telah membuat anggapan hukum jika penggugat telah melepaskan haknya atas obyek sengketa (rechtsverwerking);

17. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta hukum tersebut di atas berkenaan kiranya Majelis Hakim Yang kami muliakan agar dapat menerima Jawaban Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima ;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, dengan ini mohon kehadiran Majelis Hakim berkenan untuk memutus :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat di terima (niet on varkelijk verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharganya surat keterangan milik Penggugat berupa;
3. Surat Keterangan Tertanggal 1 Oktober 1984 yang ditanda tangani oleh PJ Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir atas nama Quraishi;
4. Surat pernyataan pemilki tanah tertanggal 5 agustus 1992 yang diketahui dan dibenarkan kepala kelurahan tanjung selor ilir atas nama Darmansyah Umar;
5. Menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan;
6. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Penggugat Untuk membayar biaya Perkara;

Halaman 22 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### 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

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan (legal Standing) dalam menggugat obyek sengketa berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki hak penguasaan atas tanah terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan tertanggal 1 oktober 1984 yang dikeluarkan oleh PJ Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir atas nama Quraishi dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Pemilik tanah tertanggal 5 agustus 1992 yang diketahui oleh kepala kelurahan Tanjung Selor Ilir Darmasyah Umar adalah alas hak yang sengaja diciptakan seolah-olah benar memiliki tanah obyek sengketa sebab keberadaan surat keterangan tanah apalagi surat kepemilikan tanah oleh kelurahan telah dilarang berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 sebab dapat menimbulkan suatu pengertian seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak seseorang atas suatu bidang tanah;
2. Bahwa surat keterangan tanah yang dibuat sejak Tahun 1984 yakni sejak keluarnya instruksi menteri dalam negeri Nomor 593/5705/sj adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum karena telah bertentangan dengan Instruksi menteri dalam negeri Nomor 593/5707/SJ tersebut;
3. Bahwa Instruksi Bupati Bulungan Kepala Daerah TK II Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan atas Tanah Negara mengamanatkan adanya Pegamanan atas Tanah Negara sehingga di Instruksikan kepada Camat ataupun Kepala Desa/Kelurahan untuk tidak mengeluarkan surat surat keterangan dalam bentuk apapun yang isinya seakan akan memberikan dukungan dan atau membenarkan serta menguatkan Penggarapan atas Tanah Negara;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalil penggugat yang merasa seolah olah memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan dari kelurahan Tahun 1984 Maupun Surat Pernyataan Pemilik yang dibuat secara oleh Penggugat sendiri Tahun 1992 tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga Penggugat jelas tidak memilki Kepentingan terhadap obyek sengketa;

Halaman 23 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan yang ada maka dapat dinyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (legal Standing) terhadap obyek sengketa maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi di atas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam Point 9 (sembilan) yang menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah mendirikan bangunan permanen bernama gedung wanita diatas tanah milik penggugat yang penggugat miliki sejak Tahun 1984 sesuai surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pj Kepala Kelurahan Tanjung selor ilir atas nama Quraisi tertanggal 1 Oktober 1984 dan diperkuat lagi dengan surat pernyataan pemiliki tanah tertanggal 5 Agustus 1992 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir Darmansyah Umar karena yang benar adalah bangunan Gedung Wanita Tersebut merupakan bangunan yang didirikan di atas tanah aset Pemerintah Kabupaten Bulungan;
4. Bahwa Surat keterangan tertanggal 1 Oktober 1984 maupun Surat pernyataan pemiliki tanah tertanggal 5 Agustus 1992 tidak dapat dijadikan dasar Penggugat untuk menyatakan seolah olah sebagai pemilik tanah Gedung Wanita bahkan harus dinyatakan batal demi hukum karena beberapa hal;
5. Bahwa keberadaan surat tersebut hanya surat yang dibuat sepihak saja oleh penggugat dan sebatas diketahui oleh Kepala Kelurahan namun bukan berarti diterbitkan oleh Kelurahan karena *tidak ada nomor register dari kelurahan, bahkan Sket/denah lokasi yang dibuat adalah Sket/denah lokasi yang dibuat sendiri oleh Penggugat dan tidak ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan.* Dengan demikian maka surat Keterangan yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan dan Sket/denah Lokasi bukan merupakan satu kesatuan yang utuh. sehingga surat tersebut selain cacat hukum juga tidak dapat diakui keberadaannya menurut hukum;
6. Bahwa Keterangan batas sebelah barat antara surat Pernyataan Pemiliki dan sket/denah lokasi tidak bersesuaian karena di dalam surat Pernyataan sebelah

Halaman 24 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### 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)



barat adalah Tanah Tahuna sementara dalam sket/denah lokasi Tanah Tahuna terletak di sebelah selatan;

7. Bahwa ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang (Prp) Nomor 51 Tahun 1960 tentang larangan Pemakaian tanah tanpa Izin yang berhak menyebutkan dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, kemudian dalam ketentuan Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, maka yang berhak memberi izin hanyalah Bupati Kepala daerah dan Kepala Kecamatan, sedangkan lurah tidak memiliki kewenangan untuk mengeluarkan Keputusan mengenai izin membuka tanah, bahkan untuk luasan tanah yang diakui oleh Penggugat karena kewenangannya berada pada Bupati Kepala Daerah sesuai Ketentuan pasal 10 Permendagri Nomor 6 Tahun 1972;
8. Bahwa surat kepemilikan tanah oleh kelurahan *telah dilarang* berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 karena dapat menimbulkan suatu pengertian seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak seseorang atas suatu bidang tanah;
9. Bahwa Instruksi Bupati Bulungan Kepala Daerah TK II Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan atas Tanah Negara mengamanatkan adanya Pegamanan atas Tanah Negara sehingga di Instruksikan kepada Camat ataupun Kepala Desa/Kelurahan untuk tidak mengeluarkan surat surat keterangan dalam bentuk apapun yang isinya seakan akan memberikan dukungan dan atau membenarkan serta menguatkan Penggarapan atas Tanah Negara;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 11 ayat (4) Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara disebutkan:
  - a. *“dengan diterbitkannya Surat Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini maka Surat Keterangan yang ada sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi”*;
  - b. Sehingga berdasarkan hal tersebut maka sejak tahun 1995 maka apabila Penggugat tidak meperbaharui surat keterangan atas tanah yang dimilikinya maka surat Keterangan atas tanah atau pun dengan sebutan lainnya yang pernah dikeluarkan oleh lurah dinyatakan tidak berlaku lagi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa gedung wanita yang didirikan pada tahun 1993 dengan luas tanah  $\pm$  3953 M2 (P: 64 M X L: 62,1/61,5) telah terdaftar pada Kartu Inventaris Barang (KIB) Pemda Bulungan dengan Kode Barang 01.01.11.04.10.0002 dengan dengan Batas-batas:
  - Sebelah Utara Tanah Pemda;
  - Sebelah Timur Tanah Pemda;
  - Sebelah Selatan Tanah Hak;
  - Sebelah Barat Jalan Serindit;
12. Bahwa mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang standar Akuntansi Pemerintah yang dimaksud dengan aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh baik oleh pemerintah maupun masyarakat serta dapat di ukur dalam satuan uang termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya;
13. Bahwa dalam lampiran I.08 PSAP 07 Peraturan pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang standar akuntansi pemerintah dijelaskan klasifikasi aset tetap adalah tanah, peralatan, dan mesin, gedung dan bangunan, jalan , irigasi, dan jaringan, aset tetap lainnya dan konstruksi dalam pengerjaan;
14. Bahwa dalam lampiran I.08 PSAP 07 Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah, tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap ialah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap pakai;
15. Bahwa oleh karena obyek sengketa termasuk dalam sumber daya ekonomi yang telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan selama lebih dari 23 Tahun dan digunakan sebagai Gedung wanita dan mempunyai manfaat ekonomi dan atau sosial dimasa depan baik oleh masyarakat maupun pemerintah serta dapat digunakan pula untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum maka dapat disimpulkan obyek sengketa ini termasuk dalam kriteria aset sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah;
16. Bahwa Penggugat merupakan Pegawai Dinas Pekerjaan Umum yang telah ditempatkan di Dinas Pekerjaan Umum 1 September 1973 berdasarkan Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 205/P-I/BKDH/1973 tertanggal 5 September 1973 dan pernah menjabat sebagai

Halaman 26 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

Kepala Seksi di Workshop Dinas Pekerjaan Umum yang sekarang menjadi obyek sengketa;

17. Bahwa selama berdinis di Workshop Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan Penggugat mengetahui Pembangunan Gedung Wanita yang telah berdiri sejak Tahun 1993 tersebut apabila penggugat merasa sebagai Pihak yang mengklaim tanah tersebut pasti sudah menggugat Pemerintah Daerah namun sampai Tahun 2016 Tidak Pernah mengajukan gugatan sehingga jelas ada itikad buruk dari Penggugat yang baru mengajukan gugatan pada saat ini;
18. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329 K/SIP/1957 tanggal 24 September 1958 yang menyatakan “ orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 Tahun dikuasai oleh orang lain, di anggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking);
19. Bahwa dikarenakan Tergugat III telah menguasai obyek sengketa selama kurang lebih 23 Tahun dengan itikad baik telah membuat anggapan hukum jika penggugat telah melepaskan haknya atas obyek sengketa (rechtsverwerking);
20. Bahwa untuk Yang Mulia Majelis Hakim Ketahui keberadaan Gedung Wanita Tanjung Selor yang merupakan Gedung Ikon dan kebanggaan warga Bulungan selain sebagai Aset Pemerintah Daerah juga merupakan aset yang memiliki Fungsi Sosial karena dipergunakan masyarakat untuk berbagai kegiatan seperti pernikahan, pelantikan dan acara besar keagamaan bahkan sering dipergunakan sebagai tempat pengungsian apabila terjadi bencana alam sehingga Permintaan Penggugat dalam Provisi untuk segera membongkar bangunan gedung wanita haruslah di tolak;
21. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta hukum tersebut di atas berkenaan kiranya Majelis Hakim Yang kami muliakan agar dapat menerima Jawaban Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;
22. Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, dengan ini mohon kehadiran Majelis Hakim berkenan untuk memutus :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (niet on varkelijk verklaard)

Halaman 27 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharganya surat keterangan milik Penggugat berupa;
3. Surat Keterangan Tertanggal 1 Oktober 1984 yang ditanda tangani oleh PJ Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir atas nama Quraisi
4. Surat pernyataan pemilki tanah tertanggal 5 agustus 1992 yang diketahui dan dibenarkan kepala kelurahan tanjung selor ilir atas nama Darmansyah Umar;
5. Menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan;
6. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat III bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Penggugat Untuk membayar biaya Perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan (legal Standing) dalam menggugat obyek sengketa berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat yang mendalilkan memiliki hak atas tanah terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan tertanggal 1 oktober 1984 yang dikeluarkan oleh PJ Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir atas nama Quraisi dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Pemilki tanah tertanggal 5 agustus 1992 yang diketahui oleh kepala kelurahan Tanjung Selor Ilir Darmasyah Umar adalah alas hak yang sengaja diciptakan seolah-olah benar memiliki tanah obyek sengketa sebab keberadaan surat keterangan tanah apalagi surat kepemilikan tanah oleh kelurahan *telah dilarang* berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 karena dapat menimbulkan suatu pengertian seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak seseorang atas suatu bidang tanah;
2. Bahwa Penerbitan Surat Keterangan tanah atau sebutan lainnya telah dilarang berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 karena seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak atas suatu bidang tanah ditindak lanjuti oleh Gubernur Kalimantan Timur

*Halaman 28 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs*

### 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)





melalui Keputusan Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan di atas tanah negara dalam pasal 11 yang menyatakan bahwa surat keterangan Penguasaan dan bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah dan harus mengikuti aturan dalam Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tersebut dan *surat Keterangan yang ada sebelumnya Tahun 1995 dinyatakan tidak berlaku lagi*;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalil penggugat yang merasa seolah-olah memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan dari kelurahan Tahun 1984 Maupun Surat Pernyataan Pemilik Tahun 1992 yang dibuat sendiri oleh Penggugat tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga Penggugat jelas tidak memiliki Kepentingan terhadap obyek sengketa;
4. Bahwa Instruksi Bupati Bulungan Kepala Daerah TK II Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan atas Tanah Negara mengamanatkan adanya Pegamanan atas Tanah Negara sehingga di Instruksikan kepada Camat ataupun Kepala Desa/Kelurahan untuk tidak mengeluarkan surat surat keterangan dalam bentuk apapun yang isinya seakan akan memberikan dukungan dan atau membenarkan serta menguatkan Penggarapan atas Tanah Negara;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan yang ada maka dapat dinyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (legal Standing) terhadap obyek sengketa sehingga sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan A quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi di atas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Point 5 (lima) dan 6 (enam) yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah memerintahkan melakukan Pembongkaran Warung makan Milik Penggugat disimpang Telur pecah yang

Halaman 29 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri di atas tanah milik Penggugat karena yang benar adalah *Tergugat IV Memerintahkan Penertiban dan Pembongkaran Terhadap Bangunan yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan dan Terhadap Bangunan-bangunan yang telah melanggar Perda Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Ketertiban dan Kebersihan Lingkungan dalam Wilayah Kabupaten Bulungan*;

4. Bahwa bangunan Semi Permanen yang didirikan oleh Penggugat merupakan bangunan yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan yang berdiri Sejak Tahun 1985 s/d 1990 berdasarkan Kartu Inventaris Barang (KIB) yang terdaftar dalam dengan register nomor 01.01.11.04.01 yang dipergunakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan sebagai tempat Penyimpanan Alat Berat (Workshop);
5. Bahwa sesuai Ketentuan Pasal 10 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah disebutkan bahwa Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab mengamankan dan memelihara barang milik Daerah, sehingga tindakan Turut Tergugat yang memerintahkan Pembongkaran Bangunan Semi Permanen di atas Tanah Aset Pemerintah Daerah telah sesuai dengan aturan yang berlaku;
6. Bahwa dalam surat Peringatan telah disampaikan selain mendirikan bangunan di atas aset Pemerintah Daerah, pendirian warung semi Permanen serta tenda makanan yang dilakukan oleh Penggugat juga merupakan Pendirian tanpa adanya persetujuan dari Pemerintah Kabupaten Bulungan, sehingga Penertiban terhadap Obyek sengketa di wilayah Seputaran Telur Pecah juga berdasarkan ketentuan pada pasal 8 Perda Nomor 25 Tahun 2002 tentang Ketertiban dan Kebersihan Lingkungan dalam wilayah Kabupaten Bulungan yang berbunyi;
7. *"Para Pedagang kaki lima, lapakan, asongan, pedagang musiman, gerobak dorong dan lain sejenisnya, dilarang menggelar dagangannya di tempat umum, di emper bangunan, gang, pintu bangunan, ditepi jalan, di atas trotoar atau tempat lain yang dapat mengganggu ketertiban dan kebersihan lingkungan kecuali di tempat-tempat tertentu yang ditunjuk/ditetapkan oleh Bupati atau pejabat lain yang berwenang untuk itu"*;
8. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat IV yang memerintahkan untuk melakukan Pembongkaran terhadap bangunan diseputaran Telur Pecah pada tanggal 2 agustus 2016 telah sesuai dan benar, karena bangunan yang

Halaman 30 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didirikan oleh Penggugat telah berdiri di atas tanah aset Pemerintah Daerah dan Melanggar Perda Kabupaten Bulungan Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Ketertiban dan Kebersihan Lingkungan dalam Wilayah kabupaten Bulungan;

9. Bahwa Tergugat IV juga menolak dalil gugatan Penggugat dalam poin 7 (tujuh) jelas tidak berdasar karena menghitung kerugian selama 36 bulan atau selama 3 tahun sedangkan tindakan pembakaran baru dilakukan pada bulan Agustus 2016 dan gugatan diajukan pada bulan Juni 2018 selain itu hitung hitunganyapun tidak jelas bisa mencapai Rp.97.000.000 hal ini membuktikan bahwa gugatan ini jelas dipaksakan;
10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta hukum tersebut di atas berkenaan kiranya Majelis Hakim Yang kami muliakan agar dapat menerima Jawaban Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, dengan ini mohon kehadiran Majelis Hakim berkenan untuk memutus :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat IV;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (niet on varkelijk verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau Menyatakan setidaknya bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat IV bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat Untuk membayar biaya Perkara;
4. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai aslinya Surat Keterangan Pj Kepala Kelurahan tanjung Selor Ilir Atasa nama Quaraisy Nip 010129163 tertanggal 1 Oktober 1984, diberi tanda P-1;
2. Foto Copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Pemilik Tanah Atas Nama Mashuri Hasan Tertanggal 5 Agustus 1992 yang disahkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Darmansyah Umar, diberi tanda P-2;

Halaman 31 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy sesuai aslinya Lampiran Surat Pernyataan Pengusaan tanah tanggal 5 Agustus, diberi tanda P-3;
4. Foto Copi dari foto copy Setifikat Tanah No 6682 Atas nama HATIP dengan obyek tanah terletak di jalan Handal RT 21 Kelurahan Tanjung Selor Ilir, diberi tanda P-4;
5. Foto Copi dari foto copy Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan antara mashuri Hasan kepada Muhammadin dengan objek tanah terletak di Jalan Handal Rt. 21, Kelurahan tanjung selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor yang dicatatkan dan disyahkan oleh Kelurahan Tanjung Selor Ilir tertanggal 2 Maret 2009 dengan Nomor 592.2/57/002/Pem-III/2009 dan Kecamatan Tanjung Selor Ilir, Nomor 592.2/118/CTS-Pem/III/2009, tertanggal 4 Maret 2009, diberi tanda P-5;
6. Foto Copi dari foto copy Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan antara mashuri Hasan (Penggugat) kepada MUSTARI, dengan Luas Tanah Panjang 273 M lebar 157M terhadap tanah yang dikuasai berdasarkan surat pernyataan tanggal 5 Agustus 1992 dengan objek tanah terletak di Rt. 21, Kelurahan tanjung selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor yang dicatatkan dan disyahkan oleh Kelurahan Tanjung Selor Ilir tertanggal 27 Oktober 2003 dengan Nomor 593/7/002/Pem-x/2003 dan Kecamatan Tanjung Selor Ilir, Nomor 539.111/157/157/CTS-Pem/XI/2013, tertanggal 17 Nopember 2003, diberi tanda P-6;
7. Foto Copi dari foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor 302-550.1-44-2005 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas nama Mustari atas Tanah Dikabupaten Bulungan, berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan tanah dan semua kepentingan Nomor;539.111/157/Cts-Pem-XI-2003 tanggal 17 Nopember 2003, surat Pernyataan Pemiliki Tanah tanggal 5 Agustus 1992, diberi tanda P- 7;
8. Foto copy sesuai aslinya Surat Pinjam Pakai Lahan, tetanggal 4 Mei 2015 antara Kapolres Bulungan atasnama Eka Wahyudianta, S.ik.M.Si dengan Pengurus lahan hasan sakai atas nama M. Amiruddin. MS, diberi tanda P-8;
9. Foto copy sesuai aslinya Surat Setoran pajak Daerah ( SPPD), NOP ; 65.02.050.009 030-0451.0 tertanggal 31oktober 2015, diberi tanda P-9;
10. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, nomor 0178702 NOP ; 65.02.050.009 030-0451.0, diberi tanda P-10;

Halaman 32 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

11. Foto Copi dari foto copy Foto Surat Penunjukan Bupati Bulungan Tertanggal 26 Mei 1998, diberi tanda P-11;
12. Foto copy dari foto copy Pembukaan UU 1945 Pasal 28 G ayat 1 Berbunyi : Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi, diberi tanda P-12;
13. Foto copy dari foto copy Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1999, diberi tanda P-13;
14. Foto copy sesuai aslinya Surat Peringatan Pengosongan Lahan Work Shop DPU Kabupaten Bulungan tertanggal 23 Mei 2016 dari Sekretaris Daerah, diberi tanda P-14;
15. Foto copy dari foto copy Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor 040/A/J.A/12/2010 Tentang Standar operating prosedur (SOP) Pelaksanaan Tugas Fungsi Dan Wewenang Perdata dan Tata Usaha Negara Bukti P- 15;
16. Foto copy sesuai aslinya Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, diberi tanda P-16
17. Foto copy dari buku asli Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register: 157 K./SIP/1975, Tanggal Putusan 18 Desember 1976, diberi tanda P-17;
18. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, nomor 20212191 NOP ; 65.01.005.002 030-0451.0, diberi tanda P-18;
19. Video Pembongkaran warung makan yang Dilakukan oleh Satpol PP tertanggal 2 Agustus 2016, diberi tanda P- 19;
20. Foto copy sesuai aslinya Surat Sekretariat Daerah Nomor : 028/24/BPKAD-V/VI/2016, tertanggal 13 Juni 2016, yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah, diberi tanda P- 20;
21. Foto copy sesuai buku aslinya Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Prof R. Subekti, SH, Penerbit PT Pradnya Paramita, diberi tanda P-21;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-8, P-9, P-9, P-10 P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21 telah diperiksa, diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat, sedangkan bukti surat P-4, P-5, P-6, P-7, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 tidak dapat ditunjukkan aslinya hanya foto copy dari foto copy namun telah bermaterai cukup sehingga dapat diterima

Halaman 33 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

sebagai alat bukti surat, namun nilai pembuktiannya tergantung bukti-bukti lainnya yang dapat mendukung bukti-bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy sesuai aslinya Surat Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Keterlibatan dan Kebersihan Dalam Wilayah Kabupaten Bulungan, diberi tanda T1-1;
2. Foto Copy sesuai aslinya Berita Acara Pembongkaran Tim Gabungan Tanggal 02 Agustus 2016, diberi tanda T1-2;
3. Foto Copi sesuai aslinya Daftar Hadir Rapat Pengaman Aset Daerah Tim Razia Gabungan Tanggal 14 April 2016, diberi tanda T1-3;
4. Asli Dokumentasi Rapat Pengaman Aset Daerah Tim Razia Gabungan Tanggal 14 April 2016, diberi tanda T1-4;
5. Foto Copi sesuai aslinya Notulen dan Daftar Hadir Rapat Pengaman Aset Daerah Tim Razia Gabungan Tanggal 28 Juli 2016, diberi tanda Bukti T1-5;
6. Foto Copi sesuai aslinya Dokumentasi Rapat Persiapan Razia Gabungan Tanggal 28 Juli 2016, diberi tanda T1-6;
7. Foto copy sesuai aslinya Surat Peringatan Ke- I Kepada Pemilik Warung di Seputaran Telur Pecah Nomor 028/268/BPKAD-V/III/2016 tertanggal 23 Mei 2016, diberi tanda T1-7;
8. Foto copy sesuai aslinya Surat Peringatan Ke- 2 Kepada Pemilik Warung di Seputaran Telur Pecah Nomor 028/234/BPKAD-V/VI/2016 tertanggal 01 Juni 2016, diberi tanda T1-8;
9. Foto copy sesuai aslinya Surat Peringatan Ke- 3 Kepada Pemilik Warung di Seputaran Telur Pecah Nomor 028/241/BPKAD-V/VI/2016 tertanggal 13 Juni 2016, diberi tanda T1-9;
10. Foto Copy sesuai aslinya Surat Perintah Sekretaris Daerah Nomor 300/28/Satpol.PP&Linmas/VII/2016 Tertanggal 29 Juli 2016 Perihal Pelaksanaan Penertiban oleh Tim Razia Gabungan, diberi tanda T1-10;
11. Foto copy sesuai aslinya Salinan Keputusan Bupati Bulungan Nomor 467/K-VII/331.1/2016 tentang Tim Pelaksana Razia Gabungan Tahun Anggaran 2016, diberi tanda T1-11;

Menimbang, bahwa bukti surat T1-1, T1-2, T1-3, T1-4, T1-5, T1-6, T1-7 T1-8, T1-9, T1-10, T1-11, telah diperiksa, diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat;

Halaman 34 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tj

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy sesuai aslinya Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara, diberi tanda T2-1;
2. Foto copy dari foto copy Instruksi Bupati Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 Tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan Atas Tanah Negara Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, diberi tanda T2-2;
3. Foto copi dari foto copy Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, diberi tanda T2-3;
4. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan izin Mendirikan Bangunan (IMB) Workshop Tertanggal 29 Juni 1992, diberi tanda T2- 4;
5. Foto copy sesuai aslinya Buku Agenda Sewa Menyewa Alat Berat Workshop Dari Tahun 1988 sampai Tahun 2002, diberi tanda T2-5;
6. Foto copy sesuai aslinya Kartu Inventaris Barang (KIB) A Aset berupa Tanah Workshop, diberi tanda T2-6;
7. Foto copy sesuai aslinya Surat Permintaan Sambungan Baru PLN Nomor 92/07/01/PB/132 Tertanggal 29 Juni 1992 untuk Workshop, diberi tanda T2-7;
8. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penyambungan Listrik Tertanggal 29 Jni 1992, diberi tanda T2-8;
9. Foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Penyambungan Instalasi Listrik Workshop Tertanggal 20 Maret 1993, diberi tanda T2-9;
10. Foto Copy sesuai aslinya Pernyataan Jaminan Instalasi Listrik 29 Maret 1993 Untuk Workshop, diberi tanda T2-10;
11. Foto copy sesuai aslinya Berita Acara Pemeriksaan dan Serah Terima Suku Cadang Perlatan Nomor 020/154/DPUK/1991, diberi tanda T2-11;
12. Foto copy sesuai aslinya Surat Perjanjian Kerja Pemborongan untuk Pembuatan Garasi Alat-Alat Berat Terbuka Workshop Tertanggal 23 September 1997 dengan Nilai Rp.50.800.000, diberi tanda T2-12;
13. Foto copy sesuai aslinya Dokumentasi Pembangunan Garasi Alat-Alat Berat Terbuka Workshop Tahun 1997 Bukti, diberi tanda T2-13;
14. Foto copy dari foto copy Petikan Surat Keputusan Pengangkatan Penggugat Sebagai Calon Pegawai Negeri Sipil Yang ditempatkan di Dinas Pekerjaan Umum Tahun 1973, diberi tanda T2-14;

Halaman 35 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjjs

#### 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

15. Foto copy dari foto copy Daftar Riwayat Hidup Penggugat selama Bekerja pada Pemda Bulungan, diberi tanda T2-15;
16. Foto copy sesuai aslinya Pembayaran Sewa Alat Berat Workshop yang diterima oleh Penggugat sebagai Kepala Seksi Mekanisasi Peralatan, diberi tanda T2-16;
17. Foto copy dari foto copy Berita Acara Serah Terima Peralatan dari Pihak Ketiga Kepada Penggugat di Workshop Nomor 020/154/DPUK/1991, diberi tanda T.2-17;
18. Foto copy sesuai aslinya Surat Departemen Pekerjaan Umum Kanwil Provinsi Kalimantan Timur Perihal Pengamanan dan Pemindahan ke Workshop, diberi tanda T.2-18;
19. Foto copy sesuai aslinya Surat Kartu Inventaris Ruangan Workshop, diberi tanda T.2-19;
20. Foto copy dari foto copy Surat Penunjukan Bupati Bulungan Pembangunan Bangunan Workshop, diberi tanda T.2-20;
21. Foto copy sesuai aslinya Kuitansi Pemasangan Sambungan Listrik Workshop Tahun 1993, diberi tanda T.2-21;
22. Foto copy sesuai aslinya Laporan Pemeriksaan Listrik Workshop Tertanggal 06 Juli 1992 Pemberitahuan PLN Perihal Tunggakan Rekening Alat Listrik di Workshop Tahun 1999, diberi tanda T.2-22;
23. Foto copy sesuai aslinya Surat Izin Penyambungan (SIP) PLN Tertanggal 12 Maret 1993 untuk Workshop, diberi tanda T.2-23;
24. Foto copy sesuai aslinya Surat dari Penggugat kepada Tergugat II perihal pengecekan peralatan kepada Pegawai Pu untuk PT Pulau Mas, diberi tanda T.2-24;

Menimbang, bahwa bukti surat T2-1, T2-4, T2-5, T2-6, T2-7, T2-8, T2-9, T2-10, T2-11, T2-12, T2-13, T2-16, T2-18, T2-19, T2-21, T2-22, T2-23, T2-24 telah diperiksa, diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat, bukti surat T2-2, T2-3, T2-14, T2-15, T2-17, T2-20 tidak dapat ditunjukkan aslinya hanya foto copy dari foto copy namun telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

Halaman 36 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjg

#### 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

1. Fotocopy dari foto copy Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara, diberi tanda T3-1;
2. Foto copy dari foto copy Instruksi Bupati Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 Tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan Atas Tanah Negara, diberi tanda T3-2;
3. Foto copi dari foto copy Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, diberi tanda T3-3;
4. Foto copy sesuai aslinya Surat Izin Penyambungan (SIP) PLN Tahun 1996 untuk Gedung Wanita, diberi tanda T3- 4;
5. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Kontrak Penyambungan Listrik Gedung Wanita Tahun 1996, diberi tanda T3-5;
6. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Jaminan Instalasi Listrik Tahun 1996 Untuk Gedung Wanita, diberi tanda T3-6;
7. Foto copy sesuai aslinya Perubahan Data Langganan PLN untuk Gedung Wanita, diberi tanda T3-7;
8. Foto copy sesuai aslinya Uang Jaminan Langganan PLN Gedung Wanita, diberi tanda T3-8;
9. Foto copy sesuai aslinya Permohonan Penyambungan Instalasi Listrik Gedung Wanita, diberi tanda T3-9;
10. Foto Copy sesuai aslinya Perintah Kerja Sambungan Listrik PLN untuk Gedung Wanita Tahun 1996, diberi tanda T3-10;
11. Foto copy sesuai aslinya Surat Permintaan Sambungan Baru Listrik PLN untuk Gedung Wanita, diberi tanda T3-11;
12. Foto copy sesuai aslinya Kuitansi Biaya Penyambungan Listrik Gedung Wanita Tahun 1996, diberi tanda T3-12;
13. Foto copy sesuai aslinya Surat Keputusan Bupati Dati II Bulungan Nomor 600/P.Prog/IV/129/1998 Tentang Penunjukan Atasan Langsung Pemimpin Proyek dan Pemimpin Proyek serta Bendaharawan Proyek Pembangunan Daerah TK II Bulungan (Pendapat Asli Daerah) Tahun Anggaran 1998/1999 salah satunya adalah Pembuatan Pagar Beton Gedung Wanita, diberi tanda T3-13;
14. Foto copy sesuai aslinya Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah TK II Bulungan Nomor 915/DIPDA-63/P.PROG/VII-1/1999 tentang Pengesahan Proyek Pembangunan Daerah Tingkat II Bulungan Tahun Anggaran 1999/2000 pembuatan Pagar Beton Gedung Wanita, diberi tanda T3-14;

Halaman 37 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN TjS

#### 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

15. Foto copy sesuai aslinya Keputusan Pimpro Peningkatan Fasilitas Gedung Wanita Tanjung Selor Nomor 06/PIMP-PAD/BUL/1999 tentang Penunjukan Kordinator Lapangan Proyek Peningkatan Fasilitas Gedung Wanita Tanjung Selor Kecamatan Tanjung Palas Dana Lainnya Daerah Tingkat II Bulungan Tahun Anggaran 1999/2000, diberi tanda T3-15;
16. Foto copy sesuai aslinya Keputusan Pimpro Proyek Pembuatan Pagar Beton Gedung Wanita di Tanjung Selor Tahun Anggaran 1999/2000 Nomor 10/GN/PIMP-PAD/BUL/1999 tentang Pemberian Pekerjaan (GUNNING) Pembuatan Pagar Beton Gedung Wanita Kabupaten Bulungan di Tanjung Selor, diberi tanda T3-16;
17. Foto copy sesuai aslinya Rencana Anggaran Biaya (RAB) pembuatan Pagar Beton Gedung Wanita, diberi tanda T.3-17;
18. Foto copy sesuai aslinya Daftar Isian Proyek Daerah Pembuatan Pagar Beton Gedung Wanita Tanjung Selor, diberi tanda T.3-18;
19. Foto copy sesuai aslinya Surat Surat Perjanjian Kerja Pemborongan untuk Pembuatan Pagar Beton Gedung Wanita Tertanggal 19 Nopember 1999 dengan Nilai Rp.70.280.000, diberi tanda T.3-19;
20. Foto copy sesuai aslinya Surat Jawaban Persetujuan Penambahan Daya Listrik Gedung Wanita, diberi tanda T.3-20;
21. Foto copy sesuai aslinya Owners Estimate (OE) Pembuatan Pagar Beton Gedung Wanita Tanjung Selor, diberi tanda T.3-21;
22. Foto copy sesuai aslinya Surat Peminjaman Gedung Wanita dalam Rangka Perayaan Imlek, diberi tanda T.4-22;
23. Foto copy sesuai aslinya Surat Peminjaman Gedung Wanita oleh Polres Dalam Rangka Penyuluhan Hukum, diberi tanda T.3-23;
24. Foto copy sesuai aslinya Kartu Inventaris Barang (KIB) A Aset berupa Tanah Gedung Wanita, diberi tanda T.3-24;
25. Foto copy sesuai aslinya Kartu Inventaris Barang (KIB) C Aset Berupa Bangunan Gedung Wanita, diberi tanda T.3-25;
26. Foto copy sesuai aslinya Undang Undang Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Kejaksaan Republik Indonesia, diberi tanda T.3-26;
27. Foto copy sesuai aslinya Perjanjian Kerjasama Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara Antara Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan dengan Kejaksaan Negeri Kabupaten Bulungan Nomor 489/08/PERJ/HMS\_III/2018 dan Nomor B-221/Q.4.16/Gs/03/2018, diberi tanda T.3-26;

Halaman 38 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa bukti surat T3-4, T3-5, T3-6, T3-7, T3-8, T3-9, T3-10, T3-11, T3-12, T3-13, T3-14, T3-15, T3-16, T3-17, T3-18, T3-19, T3-20, T3-21, T3-22, T3-24, T3-25, T3-26, T3-27; telah diperiksa, diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta telah dibubuhi materai yang cukup sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat, dan terhadap bukti surat T3-1, T3-2, T3-3, tidak dapat ditunjukkan aslinya hanya foto copy namun telah bermaterai cukup sehingga dapat diajukan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan surat-surat bukti di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah di muka persidangan sebagai berikut:

**1. Saksi M YUSUP AP :**

- Bahwa Letak tanah milik penggugat yang bersengketa di daerah Telur Pecah yang bersebelahan dengan Telkom dan termasuk Pos polisi yang terbangun ditanah milik Penggugat;
- Bahwa untuk batas – batas saksi tidak mengetahui namun bila kita berdiri di Telur Pecah dan menghadap lokasi tanah Penggugat yang bagian kanan berbatasan dengan Sdr. AMIR dan bagian kiri berbatasan dengan Sdr. NARKO ;
- Bahwa Sdr. AMIR tidak tinggal lagi di lokasi yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat karena tanahnya sudah dibeli dengan Telkom, sedangkan Sdr. NARKO tidak tinggal di lokasi yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dan ditanah Sdr. NARKO ada bangunan milik saksi;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa dengan cara membuka lahan, dahulu awal tanah dan Penggugat membuka lahan dengan menebas hutan pada tahun 1980;
- Bahwa saksi juga dahulu membuka lahan namun lokasinya berjauhan dengan Penggugat ;
- Bahwa awal yang membuka lahan di daerah lokasi Penggugat adalah Sdr. AMIR;
- Bahwa lebih dahulu Penggugat yang membuka lahan baru saksi ;
- Bahwa yang membuka lahan yang berdekatan lokasi atau tanah milik Penggugat adalah sdr. AMIR, Sdr. NARKO, Sdr. SUDARMAN dan Sdr. TAHUNA ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Penggugat membuka lahan tanah atau lokasi tersebut dijadikan kebun dan usaha membuat batu bata;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa sekarang telah berdiri bangunan milik Pemerintah kab Bulungan yang berdiri ditanah milik Penggugat adalah Workshop PU untuk alat berat milik PU, Gedung Dharma Wanita dan Pos Polisi;
- Bahwa alat berat milik PU ada ditanah milik Penggugat karena dulu Penggugat bekerja di PU (Pekerjaan Umum) dan Penggugat mahir dalam mengoprasikan alat berat dan pada saat itu PU memiliki alat berat dan tidak mempunyai lokasi untuk menyimpan alat berat sehingga Penggugat membawa alat berat tersebut di lokasi tanah Penggugat ;
- Bahwa setelah Penggugat membuka dan menggarap tanah objek sengketa kemudian Penggugat memiliki surat tanah berupa segel;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah garapan milik Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat segel kepemilikan tanah bukti P-1 yang ditunjukan dipersidangan;
- Bahwa tanah objek sengketa masih milik Penggugat sampai saat ini ;
- Bahwa selain bangunan milik Pemerintah yang berdiri ditanah milik Penggugat ada juga orang lain yang menempati ditanah milik Penggugat, namun saksi tidak tahu, apakah orang yang tinggal ditanah milik Penggugat telah membeli tanah atau menyewa dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah melihat banguna kios-kios yang berdekatan dengan Pos Polisi milik Penggugat dibongkar oleh orang berbaju dinas Satpol PP ;
- Bahwa Pos Polisi yang berdiri masih diatas tanah milik Penggugat ;
- Bahwa bukti P-24 yang ditunjukan dipersidangan benar kios- kios milik Penggugat yang dibongkar oleh Sat Pol PP karena saat itu saksi menyaksikan langsung pembongkaran tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan satpol PP membongkar kios-kios milik Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui pembongkar kios-kios milik Penggugat oleh SatPol PP karena pada saat itu saksi lewat dilokasi Penggugat dan melihat ada rame-rame dilokasi Penggugat sehingga saksi menyaksikan pemobongkaran tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui gedung Darma Wanita dan Workshop milik Pemerintah Kab Bulungan bisa dibangun ditanah milik Penggugat ;

Halaman 40 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa tahun berapa gedung wanita dan Workshop PU dibangun;
- Bahwa setelah Penggugat membuka lahan, lahan tersebut ditanami seperti pohon buah - buahan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah memberikan tanah kepada Pemerintah Bulungan;
- Bahwa jalan Amndal dahulu termasuk bagian tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Pemerintah seijin Penggugat untuk membangun jalan;
- Bahwa daerah telur pecah sekitar tahun 1980 masuk Kelurahan Tanjung Palas;
- Bahwa HASAN SAKAI adalah Penggugat yang bernama Mashuri Hasan;
- Bahwa mekanisme membuat surat pada saat itu kita membuka hutan dahulu lalu melapor kepada Kelurahan;
- Bahwa dahulu tidak ada dibatasi tentang luas untuk membuka lahan dan hanya semampunya kita membuka lahan tersebut ;
- Bahwa selain menanam pohon buah – buahan Penggugat juga membuka usaha batu bata;
- Bahwa lebih dahulu Penggugat berusaha batu bata baru gedung wanita dibangun;
- Bahwa saksi pernah dilihatkan oleh Pengacara Penggugat tentang Surat dari Bupati pembebasn lahan bukti P-11 dan saat itu bupatinya adalah Pa Bessing ;
- Bahwa apabila saksi pergi kelokasi milik saksi, saksi lebih dahulu melewati lokasi milik Penggugat;
- Bahwa dilokasi milik Penggugat dahulu ada jalan loging ;

Terhadap keterangan saksi tersebut baik Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi YOSAPHAT ATUNG LUHAT :

- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah milik Penggugat yang bersengketa dengan Pemerintah Kab. Bulungan;
- Bahwa letak tanah milik Penggugat yang bersengketa di daerah Telur Pecah dan termasuk Gedung darma wanita, worsop PU dan Pos Polisi yang terbangun diatas tanah milik Penggugat;
- Bahwa untuk batas – batas saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi kenal Penggugat sejak Penggugat sebagai PNS di PU;

Halaman 41 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa HASAN SAKAI adalah Penggugat yang nama sebenarnya MASHURI HASAN;
- Bahwa Penggugat dipanggil dengan nama HASAN SAKAI karena pada saat kerja di PU dan alat berat PU hanya Penggugat yang bisa mengoperasikan alat berat PU saat itu;
- Bahwa dahulu Dinas PU mempunyai alat berat dan tidak ada tempat atau lahan untuk menyimpan sehingga Penggugat saat itu yang menjadi oprator alat berat PU dibawa ke tanah Penggugat untuk dititipkan dilahan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat dan Dinas PU ada perjanjian sewa lahan;
- Bahwa seingat saksi Penggugat membuka lahan sekitar tahun 1980, namun saksi tidak mengetahui apakah Penggugat membuka lahan melalui kolompok tani atau sendiri;
- Bahwa dahulu Penggugat tidak tinggal dilokasi yang menjadi obyek sengketa dan lokasi dahulu hanya ditanami pohon buah-buahan dan membuka usaha batu bata dan dilokasi tersebut ada jalan logging;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi obyek sengketa masih tanah milik Penggugat dan saksi tidak tahu apakah sebagian tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa saksi pernah melihat kios milik Penggugat yang dibangun diatas tanah milik Penggugat yang bersebelahan dengan Pos Polisi namun saat ini saksi melihat tidak ada lagi kios di atas tanah Penggugat;
- Bahwa saksi melihat ditanah Penggugat ada beru Plang dengan tulisan Tanah milik Penggugat dan ada tulisan tanah milik Pemda Bulungan;
- Bahwa Penggugat tidak hanya bekerja di Dinas PU saja Penggugat dimutasi di Dinas Pertanian, Pertambangan, dan Hansip;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa dahulu Penggugat dimutasi ke Dinas lain, padahal Penggugat mahir dalam mengoperasikan alat berat Dinas PU saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa ditanah milik Penggugat bisa dibangun worsop PU sepengetahuan saksi dahulu PU mempunyai alat berat dan tidak mempunyai lahan untuk menyimpan atau menaruh alat berat tersebut sehingga PU menitipkan alat beratnya dilahan atau tanah milik Penggugat;

Halaman 42 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Penggugat dengan Kantor Dinas PU tidak berdekatan Kantor Dinas PU dahulu di jalan Ahmad Yani dan tanah Penggugat di daerah Telur Pecah;
- Bahwa lahan Penggugat dahulu selain menanam pohon buah-buahan Penggugat juga membuka usaha batu bata yang sekarang menjadi Gedung Wanita milik Pemerintah kab Bulungan;
- Bahwa lebih dulu Penggugat membuka usaha batu bata lalu dibangun Gedung Wanita ;
- Bahwa Gedung Wanita dibangun antara tahun 1995 sampai dengan tahun 2000 ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ir. HASAN PENA dahulu jabatan terakhirnya menjadi Kepala Dinas PU Pemerintah Kab. Bulungan ;
- Bahwa dahulu PNS pulang kerja pukul 2.00 sehingga setelah pulang kerja lalu berladang ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Bupati mengeluarkan surat tentang larangan menggarap hutan atau lahan melebihi 4 hektar;
- Bahwa masyarakat dahulu setelah membuka hutan atau lahan dilaporkan kepada Kelurahan untuk dibuatkan surat garapan tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut baik Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, untuk lebih menguatkan dalil sangkalannya Para Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu **FATOKAH**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah milik Penggugat yang bersengketa dengan Pemerintah Kab. Bulungan (Dinas Pekerjaan Umum);
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dahulu di panggil dengan nama HASAN SAKAI dan dahulu bekerja (PNS) di Pemerintah Kab. Bulungan (Dinas Pekerjaan Umum) sebagai oprator dan mekanik alat berat PU;
- Bahwa saksi pernah mendengar tentang penertiban bangunan berupa kios diatas tanah Pemerintah Kab Bulungan;
- Bahwa Letak lokasi penertiban bangunan kios di tanah milik Pemerintah Kab Bulungan di Jalan Cenderwasi dan jalan Serindit di daerah Telur Pecah;
- Bahwa sepengetahuan saksi bangunan Kios yang ditertibkan oleh Pemerintah Kab. Bulungan adalah Kios milik Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui ada penertiban kios di atas tanah milik Pemerintah kab Bulungan, dari Berita Media Tanjung Selor;

Halaman 43 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN TjS

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Penertiban bangunan atau kios dari Polisi Pamong Praja Kab. Bulungan;
- Bahwa tempat lokasi penertiban bangunan kios yang berdiri diatasnya adalah Workshop Dinas Pekerjaan Umum, Laboratorium dan Gedung Darma Wanita milik Pemerintah Kab Bulungan ;
- Bahwa seingat saksi Workshop PU dibangun pada tahun 1990;
- Bahwa saksi mengetahui tentang dibangunnya Workshop PU pada tahun 1990, saksi mengetahui karena saksi Kontraktor mengerjakan Instalasi Listrik di Workshop PU;
- Bahwa saksi mengerjakan Instalasi Listrik di Workshop PU atas perintah dari Kontarktor Pembangun Fisik Wosof ;
- Bahwa saksi mengerjakan Instalasi Listrik Workshop PU pada tahun 1992 ;
- Bahwa saksi saksi bekerja saat itu Pegawai Negeri Sipil di Dinas Pekerjaan Umum Kab Bulungan;
- Bahwa sebelum dibangun Workshop milik PU kondisi tanah semak belukar, ada bangunan garasi milik PU yang berbentuk kerangka besi beratap seng dalam keadaan rusak dan barang-barang bekas seperti mesin;
- Bahwa sepengetahuan saksi Workshop PU dibangun bantuan dana dari Kementrian Pekerjaan Umum namun yang dikelola dari Pemerintah Kab Bulung (Dinas Pekerjaan Umum);
- Bahwa Penggugat mengetahui tentang pembangunan Workshop milik PU dilokasi tersebut ;
- Bahwa saat saksi bertemu Penggugat dilokasi Penggugat tidak pernah bercerita kepada saksi tentang pembangunan Workshop milik PU;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat mempunyai tanah/lokasi yang dibangun Workshop milik PU;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang asal usul tanah dibangun Workshop oleh PU;
- Bahwa saksi tidak mengetahui gedung Darma Wanita dan worsop milik Pemerintah Kab Bulungan bisa dibangun ditanah milik Penggugat ;
- Bahwa pada saat pembangunan Workshop, Gedung Laboratorium dan Gedung Darma Wanita tidak ada yang keberatan atau complain tentang pembangunan tersebut;
- Bahwa saksi saat itu selain mengerjakan Instalasi Listrik Workshop saksi sebagai monitoring atau pengawas pembangunan workshop;

Halaman 44 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tj's

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ditahun 1992 dilokasi atau obyek sengketa tidak ada aktifitas pembuatan Batu bata ;
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat dilokasi saat pembangunan Workshop milik PU ;

Terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek sengketa pada tanggal 4 Oktober 2018 yang isinya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;

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

Menimbang, bahwa akhirnya pihak Para Pihak telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada tanggal 31 Oktober 2018 dan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya mengajukan tuntutan Provisi sebagai berikut :

1. Memerintahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III segera Membongkar bangunan Workshop Dinas Pekerjaan Umum dan Gedung Wanita yang berdiri diatas tanah milik Penggugat;
2. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwongsom) sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu) per hari, lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa meskipun dalam Surat Gugatannya Penggugat memohonkan Tuntutan Provisi sebagaimana tersebut diatas, namun setelah Majelis mencermati surat gugatan Penggugat, ternyata Penggugat tidak pernah menguraikan secara jelas dan lengkap dasar-dasar atau alasan-alasan hukum apa yang menjadi dasar tuntutan provisi tersebut dalam uraian Posita gugatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Posita pada dasarnya adalah merupakan dalil yang menggambarkan adanya hubungan/menjadi dasar/uraian dari suatu

Halaman 45 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan(Petitum), maka dengan tidak teruraikannya alasan perlunya dijatuhkan Putusan Provisi dalam posita surat gugatan *aquo* maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Provisi Penggugat tidak beralasan hukum dan karenanya harus ditolak;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya materi eksepsinya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak (Exeption Plurium Litis Consortium) berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:
  - Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang pernah diajukan oleh Penggugat pada Tahun 2016 dengan Nomor Perkara 18/Pdt.G/2016/Pn.Tjs yang telah di putus oleh Pengadilan Negeri Tanjung Selor Terkait adanya Penertiban Bangunan di seputaran Simpang Telur Pecah yang dilakukan oleh Tim Razia Gabungan;
  - Bahwa Penertiban Bangunan pada tanggal 2 Agustus 2016 yang berlokasi di Persimpangan telur pecah merupakan penertiban bangunan yang dilakukan oleh Tim Razia Gabungan yang terdiri dari unsur Polres Kabupaten Bulungan, POM dan TNI, BPKAD (Bagian Aset) serta anggota dari unsur-unsur yang merupakan bagian dari Tim Razia Gabungan;
  - Bahwa sebelum dilakukan penertiban Bangunan yang ada di kawasan telur pecah oleh Tim Razia Gabungan dari unsur Polres Kabupaten Bulungan, POM dan TNI, BPKAD (Bagian Aset) serta anggota dari unsur-unsur yang merupakan bagian dari Tim Razia Gabungan, didahului dengan adanya Rapat Koordinasi pada tanggal 14 April 2016 dan 28 Juli 2016 yang menyatakan perlu dilakukan Penertiban terhadap beberapa Bangunan salah satu diantara adalah bangunan semi permanen dan tenda-tenda di kawasan telur pecah yang menjadi obyek gugatan penggugat;
  - Bahwa berdasarkan fakta tersebut tindakan dari Tergugat I bukanlah dilakukan oleh Tergugat I sendiri melainkan melibatkan beberapa unsur Aparat Penegak Hukum sehingga dengan tidak dikut sertakanya Polres Bulungan, POM dan TNI serta, BPKAD (Bagian Aset) sebagai tergugat atau paling tidak sebagai turut tergugat mengakibatkan gugatan *aquo* menjadi kurang pihak (exeption plurium litis consortium);

Halaman 46 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan yurisprudensi tetap mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor.878 K/SIP/1977 tanggal 19 Juni 1977 yang pada dasarnya menyatakan *gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan*;
  - Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam Perkara Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.TJs Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor Memasukan Yurisprudensi MARI No 492 K/SIP/1970 tertanggal 16 Desember 1970 yang berbunyi "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan yang tidak sempurna dan Kekurangan Para Pihak yang berperkara*",\_hal ini sebagai Pertimbangan kurangnya Pihak yang ditarik sebagai Pihak yang ikut dalam Perkara;
  - Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan yang ada maka gugatan penggugat Yang *tidak memasukan Unsur Unsur POM dan TNI* serta Anggota Yang lain sebagai Tergugat atau sekurangnya sebagai Turut Tergugat dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak sehingga konsekuensi hukumnya maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk) ;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan salah Pihak (Error in persona) dengan kualifikasi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:
- Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikaitkan dengan gedung Workshop di atas tanah yang Penggugat Klaim adalah keliru dan salah Pihak hal ini dikaitkan dengan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Pasal 9 ayat (1) Nomor Permendagri 19 Tahun 2016 yang menyebutkan bahwa;  
*"Gubernur/Bupati/walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah"* ;
  - Bahwa Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan PR dalam Ketentuan pasal ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Permendagri 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 12 hanya *selaku pengguna barang* sehingga pengajuan gugatan kepada

Halaman 47 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

Kepala Dinas Pekerjaan Umum dapat dikategorikan sebagai gugatan yang salah (error in persona) karena bagaimana mungkin disatu sisi Penggugat untuk gedung wanita menyatakan sebagai pihak yang bertanggung jawab adalah Bupati Bulungan sementara di Lokasi workshop penggugat mengajukan gugatan kepada Dinas Pekerjaan Umum padahal Bupati adalah pemegang Kekuasaan barang milik daerah yang memiliki kewenangan Penuh terhadap barang milik Daerah termasuk gedung Workshop;

- Bahwa Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dalam pasal 1 angka 23 disebutkan bahwa Satuan Kerja Perangkat Daerah hanya sebagai Pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam urusan penyelenggaraan pemerintahan sehingga tanggung jawab tetap masih pada Bupati;
  - Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan yang ada maka gugatan penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak sehingga konsekuensi hukumnya sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk) ;
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan (Legal Standing) dalam menggugat obyek sengketa berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:
- Bahwa Penggugat yang mendalilkan memiliki hak atas tanah terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan tertanggal 1 Oktober 1984 yang dikeluarkan oleh PJ Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir atas nama Quraisi dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Pemilik tanah tertanggal 5 agustus 1992 yang diketahui oleh kepala kelurahan Tanjung Selor Ilir Darmasyah Umar adalah alas hak yang sengaja diciptakan seolah-olah benar memiliki tanah obyek sengketa sebab keberadaan surat keterangan tanah apalagi surat kepemilikan tanah oleh kelurahan telah dilarang berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 karena dapat menimbulkan suatu pengertian seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak seseorang atas suatu bidang tanah;
  - Bahwa Penerbitan Surat Keterangan tanah atau sebutan lainnya telah dilarang berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 karena seolah olah dengan surat keterangan tersebut

Halaman 48 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjjs

#### 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)





menjadi timbul hak atas suatu bidang tanah ditindak lanjuti oleh Gubernur Kalimantan Timur melalui Keputusan Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan di atas tanah negara dalam pasal 11 yang menyatakan bahwa surat keterangan Penguasaan dan bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah dan harus mengikuti aturan dalam Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tersebut dan *surat Keterangan yang ada sebelumnya Tahun 1995 dinyatakan tidak berlaku lagi*;

- Bahwa Instruksi Bupati Bulungan Kepala Daerah TK II Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan atas Tanah Negara mengamanatkan adanya Pegamanan atas Tanah Negara sehingga di Instruksikan kepada Camat ataupun Kepala Desa/Kelurahan untuk tidak mengeluarkan surat surat keterangan dalam bentuk apapun yang isinya seakan akan memberikan dukungan dan atau membenarkan serta menguatkan Penggarapan atas Tanah Negara;
  - Bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalil penggugat yang merasa seolah olah memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan dari kelurahan Tahun 1984 Maupun Surat Pernyataan Pemiliki Tahun 1992 yang dibuat sendiri oleh Penggugat tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga Penggugat jelas tidak memiliki Kepentingan terhadap obyek sengketa;
  - Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan yang ada maka dapat dinyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (legal Standing) terhadap obyek sengketa sehingga sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan A quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk);
4. Bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan (Legal Standing) dalam menggugat obyek sengketa berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:
- Bahwa penggugat mendalilkan memiliki hak penguasaan atas tanah terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan tertanggal 1 oktober 1984 yang dikeluarkan oleh PJ Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir atas nama Quraisi dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Pemiliki tanah tertanggal 5 agustus 1992 yang diketahui oleh kepala kelurahan

Halaman 49 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Selor Ilir Darmasyah Umar adalah alas hak yang sengaja diciptakan seolah-olah benar memiliki tanah obyek sengketa sebab keberadaan surat keterangan tanah apalagi surat kepemilikan tanah oleh kelurahan telah dilarang berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 sebab dapat menimbulkan suatu pengertian seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak seseorang atas suatu bidang tanah;

- Bahwa surat keterangan tanah yang dibuat sejak Tahun 1984 yakni sejak keluarnya instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5705/SJ adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum karena telah bertentangan dengan Instruksi menteri dalam negeri Nomor 593/5707/SJ tersebut;
- Bahwa Penerbitan Surat Keterangan tanah atau sebutan lainnya telah dilarang berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 karena seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak atas suatu bidang tanah ditindak lanjuti oleh Gubernur Kalimantan Timur melalui Keputusan Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan di atas tanah negara dalam pasal 11 yang menyatakan bahwa surat keterangan Penguasaan dan bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah dan harus mengikuti aturan dalam Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tersebut dan *surat Keterangan yang ada sebelumnya Tahun 1995 dinyatakan tidak berlaku lagi*;
- Bahwa Instruksi Bupati Bulungan Kepala Daerah TK II Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan atas Tanah Negara mengamanatkan adanya Pegamanan atas Tanah Negara sehingga di Instruksikan kepada Camat ataupun Kepala Desa/Kelurahan untuk tidak mengeluarkan surat surat keterangan dalam bentuk apapun yang isinya seakan akan memberikan dukungan dan atau membenarkan serta menguatkan Penggarapan atas Tanah Negara;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka dalil Penggugat yang merasa seolah olah memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa berdasarkan surat keterangan dari kelurahan Tahun 1984 Maupun Surat Pernyataan Pemiliki yang dibuat secara oleh Penggugat sendiri Tahun 1992 tersebut batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga

*Halaman 50 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat jelas tidak memiliki Kepentingan Hukum terhadap obyek sengketa, maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Penguat didalam Repliknya telah menyangkal, pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, karenanya harus ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap materi-materi eksepsi Para Tergugat tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari eksepsi Para Tergugat ternyata poin-poin eksepsi tersebut sudah bersangkut paut dengan soal pembuktian sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa kebenaran eksepsi tersebut harus dibuktikan dan baru dapat ditentukan setelah memeriksa pokok perkaranya (*bodem geschill*), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penguat yang pada pokoknya seperti diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penguat dan Para Tergugat masing-masing telah datang Kuasanya menghadap di persidangan, sedangkan Para Turut Tergugat tidak datang menghadap ke persidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap ke persidangan untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karenanya Para Turut Tergugat harus dianggap telah melepaskan haknya untuk membela haknya dipersidangan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penguat *aquo* adalah

:

- bahwa Penguat adalah pemilik dari tanah yang terletak di Jalan Jelarai, Kelurahan/Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Palas, Kabupaten Bulungan dengan ukuran tanah : Panjang 273 Meter dan Lebar 157 Meter, dimana lahan tersebut Penguat peroleh dari membuka lahan/hutan yang kemudian dipergunakan Penguat untuk usaha batu bata dan berkebun ;
- bahwa setelah beberapa tahun penggarapan lahan tersebut Penguat mengurus legalitas tanah tersebut sehingga keluarlah Surat Memiliki Hak

Halaman 51 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Atas Tanah tertanggal 1 Oktober 1984 yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama QURAI SI dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Pemilik Tanah tertanggal 5 Agustus 1992 yang diketahui dan dibenarkan Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama DARMANSYAH UMAR ;

- bahwa objek tanah yang dibuatkan legalitasnya itu sesuai dengan penguasaan dan penggarapan Penggugat terletak di Jalan Jelarai Kelurahan/Desa Tanjung Selor Ilir , Kecamatan Tanjung Palas, Kabupaten Bulungan, dengan ukuran tanah, Panjang 273 Meter dan lebar 157 Meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jln Jelarai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Sunarko;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Darman;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Tahuna;

Akan tetapi dengan adanya pemekaran wilayah maka terdapat perubahan Kecamatan pada objek tanah, yaitu dahulu pada tahun 1984 s/d 1992 obyek tanah masuk dalam wilayah Kecamatan Tanjung Palas, dan sekarang masuk dalam wilayah Kecamatan Tanjung Selor ;

- bahwa seiring dengan adanya perkembangan pembangunan maka lokasi tanah tersebut yang dahulu menjadi tempat usaha batu bata dan berkebun Penggugat, sekarang telah mengalami perubahan, terutama diatas tanah Penggugat tersebut telah ada perubahan sebagai berikut:

- Terdapat rumah permanen, masing-masing milik Turut Tergugat II, III, IV, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XIX dimana tanah tersebut didapat Turut Tergugat dari membeli tanah milik Penggugat;
- Terdapat Jalan Handal, yang asalnya dari pembelian tanah DESEM TEO DORUS kepada Penggugat dengan ukuran tanah 20 Meter x 209 Meter, luas 4.180 M<sup>2</sup>, dengan surat pelepasan hak tanggal 17 Desember 2004, dan keadaan saat ini tanah tersebut telah menjadi Jalan Handal;
- Terdapat bangunan semi permanen yang didirikan oleh Penggugat yang saat ini disewakan kepada Turut Tergugat V s/d Turut Tergugat XIII, dan Turut Tergugat XVIII serta Turut Tergugat XX;
- Terdapat bangunan permanen yang digunakan sebagai Pos Polisi yang dibangun oleh Turut Tergugat I, berdasarkan Surat Pinjam Pakai Lahan tanggal 4 Mei 2015, antara M. AMIRUDDIN MS selaku Kuasa Pengurusan lahan dari Penggugat dengan EKA WAHYUDIANTA, S.Ik.M.Si. selaku

Halaman 52 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

Kepala Kepolisian Resor Bulungan untuk digunakan/dibangun Pos Polisi dengan ukuran 5 m x 4 m yang berlokasi di Bundaran Telor Pecah (sebelah barat layar Vidio Tron) ;

- Terdapat Bangunan Workshop Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan Permanen yang didirikan oleh Tergugat II Tanpa seizin Penggugat selaku pemilik tanah;
- Terdapat Bangunan Permanen yang diberi nama Gedung Wanita yang dibangun oleh Tergugat III tanpa adanya izin dari Penggugat selaku pemilik tanah;
- bahwa sekitar tahun 2016 Penggugat memiliki warung makan semi permanen 2 (dua) petak yang terletak di Jalan Serindit dan di Jalan Handal Samping Pos Polisi Simpang telur pecah Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, dengan ukuran kurang lebih 4 x 3,6 Meter, dan 1 (satu) tenda tiang besi dengan ukuran 18,70 x 6 meter dengan batas- batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan serindit;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Pos Polisi;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong penggugat;
  - Sebelah barat tanah kosong penggugat;

Dan 1 (satu) petak bangunan semi permanen yang terletak di jalan Handal, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, dengan ukuran bangunan kurang lebih 6 x 4 meter yang berbatasan dengan:

- Sebelah utara berbatasan dengan Simpang empat telur Pecah;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jl Handal;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong milik Penggugat;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Kosong milik Penggugat;
- bahwa bangunan yang didirikan Penggugat tersebut pada tanggal 2 Agustus 2016, telah dibongkar oleh Tergugat I (Satpol PP Kabupaten Bulungan) adapun alasan pembongkaran yang dilakukan oleh Tergugat I (Satpol PP) adalah berdasarkan Surat dari Tergugat IV, dengan Nomor:028/241/BPKAD-V/VI/2016 perihal Surat Peringatan ke-2, pengosongan Lahan Work Shop DPU Kabupaten Bulungan, yang menyatakan bahwa "*Saudara (penggugat) telah memanfaatkan lahan milik pemerintahan Kabupaten Bulungan Cenderawasih, Tanjung Selor yang saudara gunakan sebagai warung makan, yang mana pendirian warung tersebut tanpa ada persetujuan dari Pemerintahan Kabupaten Bulungan*";

Halaman 53 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Perbuatan Tergugat I melakukan pembongkaran dan perbuatan Tergugat IV yang memerintahkan melakukan pembongkaran warung makan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum oleh karena Penggugat mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat sendiri yang Penggugat miliki sejak tahun 1984 berdasarkan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Quraisi, tertanggal 1 Oktober 1984. dan diperkuat lagi dengan Surat Pernyataaan Pemilik Tanah tertanggal 5 Agustus 1992, yang diketahui dan dibenarkan oleh kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Darmansyah Umar, dan bukanlah di tanah Milik Pemerintah Bulungan, justru sebaliknya Pemerintah Kabupaten Bulungan-lah yang sebenarnya membangun bangunan permanen di atas tanah milik Penggugat tanpa melakukan Izin tertulis Penggugat, ganti rugi dan atau pinjam pakai terhadap Penggugat terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan :

- bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam point 5 (lima) yang menyatakan bahwa pembokaran yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan atas surat Peringatan ke-2 terkait dengan pengosongan lahan workshop DPU Kabupaten Bulungan karena tindakan Pembokaran yang dilakukan oleh Tergugat I telah atas 3 (tiga) surat Peringatan yang terlebih dahulu dikirim kepada Penggugat yakni:
  - Peringatan Ke-2 Nomor 028/234/BPKAD-V/VI/2016 tanggal 01 Juni 2016;
  - Surat Surat Peringatan Ke-1 Nomor 028/268/BPKAD-V/III/2016 tanggal 23 Mei 2016;
  - Surat Peringatan Ke-3 Nomor 028/241/BPKAD-V/VI/2016 Tanggal 13 Juni 2016;
- bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan pembongkaran yang dilakukan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I beserta Tim Gabungan lakukan telah berdasarkan adanya suatu Surat Perintah Sekretaris Daerah Nomor 300/28/Satpol PP&Linmas/VII/2016 yang memerintahkan untuk melakukan Penertiban dan Pengosongan Bangunan Liar di wilayah Kabupaten Bulungan dan telah terlebih dahulu dilakukan Rapat Koordiansi yang melibatkan unsur dari beberapa instansi yang menyatakan bahwa Bangunan yang telah Penggugat dirikan berada di atas Tanah Aset Pemda Bulungan dan tidak adanya izin dalam mendirikan bangunan tersebut sehingga telah melanggar

Halaman 54 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

Peraturan Daerah selain itu tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I telah melalui Prosedur hukum yang benar yakni melalui adanya surat peringatan sehingga apa yang disampaikan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar;

- bahwa dalam surat Peringatan telah disampaikan selain mendirikan bangunan di atas aset Pemerintah Daerah, pendirian warung semi Permanen serta tenda makanan yang dilakukan oleh Penggugat juga merupakan Pendirian tanpa adanya persetujuan dari Pemerintah Kabupaten Bulungan, sehingga Penertiban terhadap Obyek sengketa di wilayah Seputaran Telur Pecah juga berdasarkan ketentuan pada pasal 8 Perda Nomor 25 Tahun 2002 tentang Ketertiban dan Kebersihan Lingkungan dalam wilayah Kabupaten Bulungan yang berbunyi; *"Para Pedagang kaki lima, lapakan, asongan, pedagang musiman, gerobak dorong dan lain sejenisnya, dilarang menggelar dagangannya di tempat umum, di emper bangunan, gang, pintu bangunan, ditepi jalan, di atas trotoar atau tempat lain yang dapat mengganggu ketertiban dan kebersihan lingkungan kecuali di tempat-tempat tertentu yang ditunjuk/ditetapkan oleh Bupati atau pejabat lain yang berwenang untuk itu"*;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat juga dibantah oleh Tergugat II yang dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan :

- bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat dalam Point 8 (delapan) yang menyatakan lokasi Workshop Tergugat II berdiri atas ditengah tengah/tanah milik Penggugat yang Penggugat miliki sejak Tahun 1984 sesuai surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pj Kepala Kelurahan Tanjung selor ilir atas nama Quraisi tertanggal 1 Oktober 1984 dan diperkuat lagi dengan surat pernyataan pemilki tanah tertanggal 5 Agustus 1992 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir Darmansyah Umar karena yang benar adalah lokasi Workshop berdiri diatas Tanah Negara yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan;
- bahwa selama berdinis di Workshop Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan Penggugat mengetahui Pembangunan Workshop yang berdiri sejak tahun 1986 s/d 1990 tersebut apabila Penggugat merasa sebagai Pihak yang mengklaim tanah tersebut pasti sudah menggugat Pemerintah Daerah namun sampai tahun 2016 tidak pernah ada gugatan dari Penggugat terhadap obyek sengketa bahkan sejak diterbitkannya Surat Penunjukan Kepada Dinas Pekerjaan Umum Nomor 308/05/TIB-III/IV/1998 tertanggal 26

Halaman 55 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

### 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

Mei 1998 penggugat tidak mengajukan gugatan kepada Pemerintah Daerah dan selama itu pula Penggugat tidak pernah menggugat Pemerintah Daerah sehingga jelas ada itikad buruk dari Penggugat yang baru mengajukan gugatan pada saat ini ;

- bahwa dikarenakan Tergugat II telah menguasai obyek sengketa selama kurang lebih 26 sampai 30 Tahun dengan itikad baik telah membuat anggapan hukum jika Penggugat telah melepaskan haknya atas obyek sengketa (rechtsverwerking);

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat juga dibantah oleh Tergugat III yang dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan :

- bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam Point 9 (sembilan) yang menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah mendirikan bangunan permanen bernama Gedung Wanita diatas tanah milik Penggugat yang Penggugat miliki sejak Tahun 1984 sesuai surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pj Kepala Kelurahan Tanjung selor ilir atas nama Quraisi tertanggal 1 Oktober 1984 dan diperkuat lagi dengan surat pernyataan pemilki tanah tertanggal 5 Agustus 1992 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Tanjung Selor ilir Darmansyah Umar karena yang benar adalah bangunan Gedung Wanita tersebut merupakan bangunan yang didirikan di atas tanah aset Pemerintah Kabupaten Bulungan;
- bahwa selama berdinasi di Workshop Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan Penggugat mengetahui Pembangunan Gedung Wanita yang telah berdiri sejak Tahun 1993 tersebut apabila penggugat merasa sebagai Pihak yang mengklaim tanah tersebut pasti sudah menggugat Pemerintah Daerah namun sampai tahun 2016 tidak pernah mengajukan gugatan sehingga jelas ada itikad buruk dari Penggugat yang baru mengajukan gugatan pada saat ini;
- bahwa dikarenakan Tergugat III telah menguasai obyek sengketa selama kurang lebih 23 Tahun dengan itikad baik telah membuat anggapan hukum jika penggugat telah melepaskan haknya atas obyek sengketa (rechtsverwerking);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat juga dibantah oleh Tergugat IV yang pada pokoknya menyatakan :

- bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Point 5 (lima) dan 6 (enam) yang menyatakan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah memerintahkan melakukan

Halaman 56 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembongkaran Warung makan Milik Penggugat disimpang Telur pecah yang berdiri di atas tanah milik Penggugat karena yang benar adalah Tergugat IV Memerintahkan Penertiban dan Pembongkaran terhadap Bangunan yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan dan terhadap Bangunan-bangunan yang telah melanggar Perda Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Ketertiban dan Kebersihan Lingkungan dalam Wilayah Kabupaten Bulungan;

- bahwa bangunan Semi Permanen yang didirikan oleh Penggugat merupakan bangunan yang berdiri di atas tanah aset Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan yang berdiri Sejak Tahun 1985 s/d 1990 berdasarkan Kartu Inventaris Barang (KIB) yang terdaftar dalam dengan register nomor 01.01.11.04.01 yang dipergunakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan sebagai tempat Penyimpanan Alat Berat (Workshop);
- bahwa tindakan Tergugat IV yang memerintahkan untuk melakukan Pembongkaran terhadap bangunan diseputaran Telur Pecah pada tanggal 2 Agustus 2016 telah sesuai dan benar, karena bangunan yang didirikan oleh Penggugat telah berdiri di atas tanah aset Pemerintah Daerah dan Melanggar Perda Kabupaten Bulungan Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Ketertiban dan Kebersihan Lingkungan dalam Wilayah kabupaten Bulungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa?
2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUHPerdara, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan oleh karena Para Tergugat juga telah membantah dalil gugatan Penggugat maka Para Tergugat juga berkewajiban membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya untuk menjawab pokok permasalahan pertama *aquo* Penggugat berkewajiban membuktikan mengenai kepemilikan tanah objek sengketa yang diakui sebagai milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas penguasaan tanah objek sengketa yang berada di Jalan Jelarai RT X, Kelurahan/Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung

Halaman 57 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

Palas, Kabupaten Bulungan, dengan ukuran tanah : Panjang 273 Meter dan Lebar 157 Meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jln Jelarai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Sunarko;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Darman;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Tahuna;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan tanggal 1 Oktober 1984 yang dibuat dan ditandatangani oleh QURAI SY selaku Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir yang pada pokoknya Surat Keterangan tersebut memberi izin kepada Penggugat untuk mendapatkan tanah tempat berkebun dan membuka usaha batu merah sepanjang tanah tersebut tidak terkena rencana bangunan (planning kota) jo. surat bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 5 Agustus 1992 atas nama MASHURI HASAN yang disahkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama DARMANSYAH UMAR ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi M YUSUP AP pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat sejak 1980 telah membuka lahan tanah objek sengketa dengan cara berkebun dan usaha membuat batu bata kemudian pada tahun 1984 keluarlah Surat Keterangan yang memberi izin pada Penggugat untuk penguasaan tanah objek sengketa. Saksi M YUSUP AP juga menerangkan bahwa setiap saksi akan menuju tanah milik saksi sendiri pastilah Saksi melewati tanah objek sengketa dan Saksi sering melihat Penggugat sedang berladang dan membuat batu merah diatas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan saksi YOSAPHAT ATUNG LUHAT yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui sejak tahun 1980 Penggugat telah membuka lahan tanah objek sengketa dengan cara ditanami pohon buah-buahan dan membuka usaha batu bata dan lokasi tersebut ada jalan loging. Bahwa ketika Penggugat bekerja di Dinas Pekerjaan Umum (PU) dahulu Dinas PU mempunyai alat berat dan tidak ada tempat atau lahan untuk menyimpannya, sehingga Penggugat saat itu yang merupakan satu-satunya operator dan mekanik alat berat Penuntut Umum, menyarankan agar alat-alat berat tersebut dibawa ke tanah Penggugat untuk ditiptkan di lahan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan surat bukti P-3 berupa Surat Pelepasan Tanah antara lain kepada HATIP dan MUHAMMADIN, surat

Halaman 58 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P.4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6682 tanggal terbit 27 Maret 2012 atas nama HATIP, surat bukti P-5, P-6 dan P-23 masing-masing berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan atas nama MASHURI HASAN kepada MUHAMMADIN, MUSTARI dan Ir. H. HASAN PEMMA, MAP serta surat bukti tanda P-7 berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : 302-550.1-44-2005 tanggal 12 Desember 2005 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama MUSTARI Atas Tanah di Kabupaten Bulungan ;

Menimbang, bahwa meskipun surat bukti tanda P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-23 tersebut berupa fotocopy dari Fotocopy, namun Majelis Hakim telah menemukan benang merah diantara surat-surat tanda P-3 sampai dengan tanda P-7 serta tanda P-23 tersebut, sebagai berikut :

- bahwa telah terjadi pelepasan hak atas tanah dari MASHURI HASAN kepada HATIP dan MUHAMMADIN pada tahun 2005 (*vide bukti P-3*) ;
- bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama HATIP pada tahun 2012, dimana pada Surat Ukurnya tergambar bahwa tanah milik HATIP di sebelah utara berbatasan dengan tanah hak MUHAMMADIN (*vide bukti P-4*) ;
- bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 2 Maret 2009 atas nama MASHURI HASAN kepada MUHAMMADIN yang telah teregister pada Kantor Kecamatan Tanjung Selor Nomor :592.2/118/CTS-Pem/III/2009 tanggal 4 Maret 2009 tertera bahwa tanah perbatasan MUHAMMADIN berbatasan di sebelah selatan dengan HATIP (*vide bukti P-5*) ;
- bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 27 Oktober 2003 atas nama MASHURI HASAN kepada MUSTARI yang telah teregister pada Kantor Kecamatan Tanjung Selor Nomor :539.111/157/CTS-Pem/XI/2003 tanggal 17 Nopember 2003 (*vide bukti P-6*) ;
- bahwa dalam konsideran pertimbangan huruf b Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : 302-550.1-44-2005 tanggal 12 Desember 2005 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama MUSTARI Atas Tanah di Kabupaten Bulungan, disebutkan bahwa "*bahwa tanah yang dimohonkan adalah tanah Negara yang telah dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik, berdasarkan Surat Keterangan Untuk Pelepasan Tanah dan Semua Kepentingan Nomor : 539.111/157/CTS-Pem/XI/2003 tanggal 17 Nopember 2003, Surat Pernyataan Pemiliki Tanah tanggal 5 Agustus 1992 dan Surat*

Halaman 59 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

*Pernyataan tanggal 5 Januari 2005, sebagaimana diuraikan dalam hasil Pemeriksaan Petugas Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 26/RPT-PA/III/2005 tanggal 14 Januari 2005 (vide bukti P-7) ;*

- bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 27 Maret 2015 atas nama MASHURI HASAN kepada MUSTARI yang telah teregister pada Kantor Kecamatan Tanjung Selor Nomor :592.2/214/CTS-Pem/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 (*vide bukti P-23*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan tanah sengketa *aquo* oleh Penggugat telah terekam baik secara administrasi formil maupun berdasarkan keterangan saksi-saksi , yang dapat dibuktikan pula dari adanya kesesuaian antara batas-batas tanah yang dilepaskan oleh Penggugat kepada HATIP dan MUHAMMADIN, dimana pelepasan tanah dari Penggugat kepada HATIP telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama HATIP, sedangkan pelepasan tanah dari Penggugat kepada MUHAMMADIN telah teregister pada Kantor Kecamatan Tanjung Selor. Demikian pula pelepasan tanah dari Penggugat kepada MUSTARI selain telah teregister pada Kantor Kecamatan Tanjung Selor juga telah diakui pada konsideran pertimbangan dalam pemberian Hak Guna Bangunan atas nama MUSTARI oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur , bahkan disebutkan pula dalam pertimbangan tersebut Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 5 Agustus 1992 atas nama MASHURI HASAN yang disahkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama DARMANSYAH UMAR yang diakui kebenarannya sebagai suatu alas hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan surat bukti tanda P-8 berupa Surat Pinjam Pakai Lahan tanggal 4 Mei 2015 dari M. AMIRUDDIN, MS selaku Kuasa dari HASAN SAKAI (Penggugat) kepada EKA WAHYUDIANTA, S.IK.M.Si selaku Kepala Kepolisian Resor Bulungan untuk digunakan bagi bangunan Pos Polisi dengan ukuran 5 m x 4 m di Bundaran Telor Pecah (sebelah barat layar Video Tron) ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti tanda P-8 dihubungkan dengan hasil pemeriksaan terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim, telah diperoleh fakta bahwa pada lokasi sebagaimana yang disebutkan dalam surat bukti tanda P-8 tersebut memang telah berdiri 1 (satu) buah bangunan pos Polisi Lalu Lintas, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan tentunya tidaklah gegabah

*Halaman 60 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

institusi Kepolisian Resor Bulungan mau mengadakan perjanjian Surat Pinjam Pakai Lahan kepada orang yang bukan pemilik atau orang yang menguasai lahan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan yang dihubungkan dengan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan penguasaannya atas lahan obyek sengketa sejak tahun 1984 sampai dengan sekarang berdasarkan alas hak Surat Keterangan Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir tanggal 1 Oktober 1984 jo. Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama MASHURI HASAN tanggal 5 Agustus 1992, sepanjang dimaknai terbatas pada lahan yang belum dilepaskan hak kepemilikannya oleh Penggugat kepada pihak lain ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat kepemilikan tanah oleh kelurahan telah dilarang berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ tanggal 12 Mei 1984 sebab dapat menimbulkan suatu pengertian seolah olah dengan surat keterangan tersebut menjadi timbul hak seseorang atas suatu bidang tanah sehingga surat keterangan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum karena telah bertentangan dengan Instruksi menteri dalam negeri Nomor 593/5707/SJ dan bahwa Gubernur Kalimantan Timur melalui Keputusan Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan di atas tanah negara dalam pasal 11 yang menyatakan bahwa surat keterangan Penguasaan bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah dan harus mengikuti aturan dalam Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tersebut dan surat Keterangan yang ada sebelumnya Tahun 1995 dinyatakan tidak berlaku lagi jo. Instruksi Bupati Bulungan Kepala Daerah TK II Bulungan Nomor 400/Inst/BPN/KP-BUL/1992 tentang Larangan Mengeluarkan Surat Keterangan, Surat Pernyataan Penguasaan/Pemeliharaan, Pemilikan atas Tanah Negara mengamanatkan adanya Pegamanan atas Tanah Negara sehingga di Instruksikan kepada Camat ataupun Kepala Desa/Kelurahan untuk tidak mengeluarkan surat surat keterangan dalam bentuk apapun yang isinya seakan akan memberikan dukungan dan atau membenarkan serta menguatkan Penggarapan atas Tanah Negara, Majelis berpendapat bahwa terhadap hal-hal tersebut telah terpatahkan dengan dipertimbangkannya Surat Pernyataan Pemilik Tanah atas nama MASHURI HASAN tanggal 5 Agustus 1992 oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi

Halaman 61 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

Kalimantan Timur dalam hal dikabulkannya permohonan Hak Guna Bangunan atas nama MUSTARI yang *notabene* asal-usul tanah yang dimohonkan Hak Guna Bangunannya itu berasal dari Pelepasan Hak atas Tanah dari MASHURI HASAN (*vide bukti P-7*). Demikian pula apabila dihubungkan dengan surat-surat bukti tanda P.5, P-6 dan P-23 bahwa ternyata Camat selaku Kepala Wilayah masih menerima registrasi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Dan Semua Kepentingan yang *notabene* juga didasarkan pada surat penguasaan atau keterangan penggarapan tanah oleh masyarakat ;

Menimbang, bahwa terhadap surat keterangan penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah ini Majelis Hakim juga mendasarkan pertimbangannya pada pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa *"Tiap-tiap varganegara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya"*, dihubungkan dengan keberadaan Pemerintah Desa/Kelurahan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Desa/Kelurahan, yang merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, sedangkan Surat Pernyataan Kepemilikan dan/atau Penguasaan Tanah itu berfungsi untuk menegaskan riwayat tanah, dan kemudian dari riwayat tanah tersebut dapatlah dipertimbangkan untuk kemudian diberikan suatu hak kepemilikan atas tanah kepada seseorang Warga Negara Indonesia ;

Menimbang, bahwa demikian pula dalam penjelasan pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan terdapat alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah antara lain akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Surat Keterangan Tanah atau sekarang disebut dengan Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan di berbagai daerah. Surat Penguasaan yang dahulunya dikuasai oleh seseorang diterbitkan surat oleh Kepala Desa/Lurah berupa ijin tebas terbang, untuk membuktikan mereka dapat

Halaman 62 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakui tanah tersebut maka dikeluarkan Surat keterangan tanah/Surat Keterangan Pengusahaan Tanah ;

Menimbang bahwa dengan berdasarkan pada uraian peraturan diatas, Majelis Hakim berpendapat penggarapan tanah dan penguasaan tanah *aquo* oleh Penggugat sejak tahun 1984 sah secara hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa sehubungan dengan hak penguasaan tanah *aquo* oleh Penggugat yang telah dinyatakan sah menurut hukum, lalu apakah berarti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk dapat menjawab pokok permasalahan kedua ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana dimaksudkan Penggugat dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim menemukan bahwa ada 3 (tiga) perbuatan Para Tergugat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, yaitu :

1. Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II, yaitu melakukan pembangunan gedung workshop Dinas PU Kabupaten Bulungan diatas tanah Penggugat tanpa seijin Penggugat ;
2. Perbuatan Melawan Hukum Tergugat III, yaitu melakukan pembangunan Gedung Wanita diatas tanah Penggugat tanpa seijin Penggugat ;
3. Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat IV , yaitu melakukan pembongkaran secara paksa 2 (dua) petak warung makan semi permanen , 1 (satu) tenda tiang besi dan 1 (satu) petak bangunan semi permanen milik Penggugat yang didirikan oleh Penggugat diatas tanah Penggugat sendiri ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menentukan apakah perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai kriteria untuk menentukan telah terjadinya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad dalam pengertian pasal 1365 KUHPerdota*). Ada 4 (empat) kriteria yang dipakai sebagai tolak ukur menentukan telah terjadinya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum yang selama ini dipakai dalam hukum perdata di Indonesia dan telah menjadi Yurisprudensi tetap, yakni:

Halaman 63 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur ( hukum tertulis) ;
- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- bertentangan dengan hak orang lain (hak subyektif orang lain) ;
- bertentangan dengan kepatutan dan perilaku terpuji di dalam masyarakat (asas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat) ;

Menimbang, bahwa adanya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum, tidak disyaratkan adanya keempat macam kriteria tersebut secara kumulatif, melainkan dengan dipenuhinya salah satu kriteria secara alternative, berarti telah terpenuhi pula syarat untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim kemudian akan mempertimbangkan ketiga sub pokok permasalahan tersebut diatas, sebagai berikut :

Ad.1. Apakah Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan pembangunan gedung workshop Dinas PU Kabupaten Bulungan diatas tanah Penggugat tanpa seijin Penggugat ?

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti tanda T2-20 berupa Surat Penunjukan Nomor : 308/05/TIB-III/IV/98 tanggal 26 Mei 1998 tentang Penggunaan sebidang tanah yang terletak di Jalan Serindit Kelurahan Tanjung Selor Ilir Kecamatan Tanjung Palas Kabupaten Bulungan guna keperluan pembangunan bangunan work shop , surat bukti tanda T2-12 berupa Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan tanggal 23 September 1997 guna pembangunan Garasi Alat-Alat Berat Terbuka Workshop Dinas PU Kabupaten Dati II Bulungan, surat bukti tanda T2-6 berupa Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah berupa Tanah dan Bangunan Workshop DPU ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah pula menghadirkan 1 (satu) orang Saksi yaitu saksi FATOKAH yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1992 saksi FATOKAH mengerjakan Instalasi Listrik Workshop PU, dan selama saksi mengerjakan Instalasi Listrik Workshop PU yang berada diatas tanah objek sengketa Saksi tidak pernah melihat atau mendengar ada Penggugat atau pihak-pihak lain yang keberatan terhadap bangunan di kompleks Workshop Penuntut Umum, Penggugat tahu tentang pembangunan Workshop tersebut karena saksi pernah bertemu Penggugat di lokasi tanah objek sengketa namun Saksi tidak tahu apa yang dilakukan oleh Penggugat di lokasi tanah objek

Halaman 64 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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

sengketa, setahu Saksi Penggugat adalah pegawai Dinas PU Kabupaten Bulungan yang memang mengurus alat berat ;

Menimbang, bahwa Saksi M YUSUP AP dan saksi YOSAPHAT ATUNG LUHAT pada pokoknya juga menerangkan bahwa Penggugat adalah pegawai Dinas PU Kabupaten Bulungan yang memiliki keahlian sebagai satu-satunya mekanik alat berat, sehingga Penggugat lebih dikenal sebagai HASAN SAKAI (Sakai adalah salah satu merk alat berat), dikarenakan Dinas PU tidak memiliki lahan untuk alat berat, lalu ditaruhlah alat-alat berat milik Dinas PU tersebut di lahan Penggugat dan kemudian dibangun bengkel / Workshop ;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan Majelis Hakim terhadap tanah objek sengketa, telah diperoleh fakta bahwa benar diatas tanah sengketa telah berdiri bangunan Workshop Dinas Pekerjaan Umum (PU) dalam 1 (satu) kompleks yang berbatasan dengan kompleks Gedung Wanita dan terdiri dari bangunan Workshop/bengkel, bangunan garasi dan bangunan gudang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti tanda T2-0, T2-12 dan T2-6 dihubungkan dengan keterangan Saksi-Saksi dan hasil pemeriksaan di lokasi obyek sengketa tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa benar, telah dilakukan pembangunan Workshop oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan dalam hal ini dilaksanakan oleh Tergugat II , yang mana terhadap bangunan dan tanah tersebut telah tercatat sebagai asset Pemerintah Kabupaten Bulungan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah terurai dalam pertimbangan pokok permasalahan pertama dimana penguasaan tanah obyek sengketa sejak tahun 1984 oleh Penggugat telah dinyatakan sah secara hukum , maka seyogyanya pembangunan Workshop Dinas PU Kabupaten Bulungan terlebih dahulu harus meminta ijin atau melalui pembebasan lahan dari Penggugat sebagai orang yang menguasai/memiliki lahan tersebut ;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim dalam pertimbangan *aquo* juga akan mendasarkan pada Putusan Mahkamah Agung No. 979 K/Sip/1971 yang menyatakan pihak yang telah sekian waktu lamanya dengan itikad baik bertindak sebagai pemilik dinyatakan sebagai pemenang hak atas tanah. Putusan ini menjadi acuan berlakunya azas *Rechtsverwerking* (merelakan hak) yaitu menurut *J.Satrio (2006)* adalah sikap mengabaikan hak, yang nampak dari perilakunya, sedemikian rupa sehingga bertentangan dengan itikad baik, kalau sesudahnya yang bersangkutan masih menuntut pelaksanaan haknya.

Halaman 65 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebih lanjut ditegaskan bahwa *Rechtsverwerking* adalah suatu pernyataan bahwa yang bersangkutan tidak mau lagi menggunakan hak yang dipunyainya ;

Menimbang, bahwa oleh karena senyatanya Penggugat mengetahui secara pasti adanya kegiatan pembangunan kompleks Workshop yang didalamnya terdapat gedung workshop/bengkel , gudang dan garasi yang dikerjakan oleh Tergugat II sejak tahun 1992 (*vide surat bukti tanda T2-7, T2-8, T2-9 dan T2-10 masing-masing berupa surat pemasangan instalasi listrik pada gedung workshop Dinas PU Bulungan*) , ditambah dengan fakta bahwa Penggugat sendiri *notabene* adalah PNS pada Dinas PU Kabupaten Bulungan dengan keahlian khusus sebagai mekanik alat berat, maka mustahil apabila Penggugat tidak mengetahui pembangunan gedung-gedung pada kompleks Workshop milik Dinas PU Kabupaten Bulungan tersebut. Bahkan sebagaimana tertera dalam Surat Penunjukan Kepada Dinas Pekerjaan Umum Nomor 308/05/TIB-III/IV/1998 tanggal 26 Mei 1998, Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bulungan telah memberikan syarat ketentuan bahwa apabila ada hak-hak/kebendaan kepunyaan orang lain diatas lokasi pembangunan workshop agar terlebih dahulu dibebaskan (*vide surat bukti P2-20*) , hal mana membuktikan bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bulungan c.q. Tergugat II sebenarnya telah membuka kesempatan untuk dilakukan pembebasan hak apabila ada yang merasa memiliki/menguasai lokasi pembangunan workshop tersebut akan tetapi Majelis Hakim dalam perkara ini tidak mendapatkan bukti bahwa sebelum gugatan ini diajukan telah ada upaya dari Penggugat untuk meminta pembebasan lahan workshop tersebut kepada Tergugat II maupun Tergugat III ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim sependapat dengan dalil bantahan Tergugat II bahwa oleh karena setelah  $\pm 26$  (dua puluh enam) tahun Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bulungan atas pembangunan Workshop Dinas PU tersebut dan justru baru mengajukan gugatan pada saat ini, maka sudah sepatutnya sikap Penggugat tersebut harus dianggap sebagai sikap yang mengabaikan haknya sendiri, sedemikian rupa sehingga bertentangan dengan itikad baik dan oleh karenanya Tergugat II dapat memperoleh hak atas tanah dan bangunan kompleks Workshop tersebut berdasarkan azas *Rechtsverwerking* yang telah terurai diatas ;

Ad.2 Apakah Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan pembangunan Gedung Wanita diatas tanah Penggugat tanpa seijin Penggugat ?

Halaman 66 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN TjS

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti tanda T3-4 sampai dengan tanda T3-21 yang masing-masing berupa surat menyurat yang berhubungan dengan keperluan pembangunan bangunan Gedung Wanita dalam rentang waktu tahun 1993 sampai dengan tahun 1999, surat bukti tanda T3-24 dan T3-25 masing-masing berupa Kartu Inventaris Barang (KIB) A Aset berupa Tanah Gedung Wanita dan Kartu Inventaris Barang (KIB) C Aset berupa Bangunan Gedung Wanita ;

Menimbang, bahwa saksi YOSAPHAT ATUNG LUHAT pada pokoknya menerangkan bahwa pembangunan Gedung wanita dilakukan sekitar tahun 1995 sampai dengan tahun 2000 dan didirikan diatas tanah Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan sub permasalahan kedua ini, Majelis Hakim secara *mutatis-mutandis* akan mengambil alih pertimbangan sebagaimana telah terurai dalam pembahasan sub permasalahan pertama diatas, sehingga terhadap tanah dan bangunan Gedung Wanita *aquo* Penggugat harus dianggap telah merelakan haknya oleh karena sejak 25 (dua puluh) lima tahun yang lalu tanah dan bangunan Gedung Wanita tersebut telah dikuasai oleh Tergugat III dengan itikad baik , sedangkan tidak ada satu bukti pun yang menunjukkan bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah pernah berupaya mempertahankan haknya dengan mengajukan keberatan atau permohonan pembebasan pada Tergugat III ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Ad. 3. Apakah Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan pembongkaran secara paksa 2 (dua) petak warung makan semi permanen , 1 (satu) tenda tiang besi dan 1 (satu) petak bangunan semi permanen milik Penggugat yang didirikan oleh Penggugat diatas tanah Penggugat sendiri ?

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan surat bukti tanda P-24 berupa foto beserta flasdisk video pembongkaran warung makan , tenda dan bangunan semi permanen milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I atas perintah Tergugat IV dan surat bukti tanda P-14 berupa Surat Peringatan Pengosongan Lahan Work Shop DPU Kabupaten Bulungan Nomor 028/268/BPKAD-VIII/2016 tanggal 23 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat IV ;

Halaman 67 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjjs

#### 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 Tergugat I mengajukan bukti surat T 1-1 sampai dengan T 1-11 yang masing-masing berupa surat-surat bukti yang menunjukkan bahwa Pembongkaran Bangunan milik Penggugat merupakan Kegiatan Tim Gabungan yang terdiri dari berbagai unsur dan dirapatkan terlebih dahulu dan bukan serta merta di lakukan sendiri oleh Satpol PP , sedangkan Tergugat II mengajukan bukti surat T 2-1 berupa Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara ;

Menimbang, bahwa Saksi M. YUSUP AP pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi melihat peristiwa pembongkaran bangunan kios-kios milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I pada tahun 2016 sedangkan bangunan kios tersebut didirikan masih di atas tanah Penggugat , sedangkan Saksi YOSAPHAT ATUNG LUHAT menyatakan bahwa benar tadinya ada bangunan kios-kios milik Penggugat diatas tanah Penggugat namun tiba-tiba tidak ada lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tanda T1-2 berupa Berita Acara tanggal 2 Agustus 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh HARMIDI, S.Sos selaku Kepala Kantor Satuan Polisi Pamong Praja dan Limas pada alinea kedua mencantumkan bahwa *“Pelaksanaan Kegiatan tersebut guna menertibkan (membongkar) bangunan warung makan 3 (tiga) local dan 3 (tiga) unit bangunan yang didirikan oleh Saudara MASHURI HASAN Alias HASAN SAKAI di atas lahan Pemerintah Kabupaten Bulungan tanpa adanya persetujuan serta adanya pengakuan kepemilikan lahan tersebut dari yang bersangkutan.....dst “ ;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat bukti tanda T1-2 tersebut , Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa pada hari pelaksanaan kegiatan penertiban dan Pengamanan Aset Workshop serta pembongkaran dan/atau pengosongan lahan workshop yang terletak di seputara telur pecah yang dimanfaatkan sebagai tempat berjualan (warung makan) sebagaimana diperintahkan oleh Tergugat IV kepada Tergugat I (*vide surat bukti T1-10*) , ternyata di lapangan Tergugat I telah mendapatkan informasi adanya pengakuan kepemilikan atas lahan tersebut oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa ketika Tergugat I mengetahui informasi adanya pengakuan kepemilikan dari Penggugat itulah, menurut hemat Majelis, sepatutnya Tergugat I melaporkan terlebih dahulu kepada Tergugat IV untuk selanjutnya Tergugat IV menunda pelaksanaan Razia tersebut dan terlebih

Halaman 68 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu menyelesaikan sengketa kepemilikan atas lahan yang disengketakan. Atau apabila toh lahan tersebut mendesak dibutuhkan bagi kepentingan umum, maka setidaknya-tidaknya Tergugat IV dapat melakukan konsinyasi (penitipan sejumlah uang ganti rugi) kepada Pengadilan Negeri Tanjung Selor terlebih dahulu sampai adanya Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan status kepemilikan lahan sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa apabila fakta tersebut dihubungkan dengan kriteria yang dipakai sebagai tolak ukur untuk menentukan telah terjadinya suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang mana salah satu unsurnya adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (hak subyektif orang lain) dan/atau perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dan perilaku terpuji di dalam masyarakat (asas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat), dihubungkan pula dengan uraian fakta pada pertimbangan sebelumnya bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Penggugat adalah sah secara hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa setelah menguraikan pertimbangan-pertimbangan diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum angka 1 (satu) yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas penguasaan tanah objek sengketa yang berada di Jalan Jelarai, Kelurahan/Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Palas Kabupaten Bulungan, dengan ukuran tanah : Panjang 273 Meter dan lebar 157 Meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jln Jelarai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Sunarko;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Darman;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Tahuna;

Oleh karena terhadap petitum angka 2 (dua) tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yaitu

*Halaman 69 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah pemilik dari tanah objek sengketa tersebut, maka petitum angka 2 (dua) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan sub unsur 1 dan 2 pokok permasalahan kedua gugatan *quo* yang berkaitan dengan kepemilikan Workshop Dinas PU Kabupaten Bulungan dan Gedung Wanita, serta sebagaimana telah diakui oleh Penggugat sendiri sebagaimana terurai dalam Posita angka 2.a dan 2.b Surat Gugatannya bahwa pada pokoknya terdapat bagian-bagian dari tanah sengketa yang telah dilepaskan hak kepemilikannya oleh Penggugat, sehingga meskipun tidak diminta oleh Penggugat didalam Petitumnya, berdasarkan asas *Et Aequo et Bono*, maka Majelis Hakim berkepentingan untuk menambah satu point petitum untuk menegaskan hal tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 (tiga) menyatakan sah dan berharga surat-surat keterangan tanah berupa Surat Keterangan tanggal 1 Oktober 1984, yang ditandatangani oleh Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir Atas nama QURAI SI, dan Surat Pernyataan Pemilik Tanah, tanggal 5 Agustus 1992, yang diketahui dan dibenarkan Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama DARMANSYAH UMAR, terhadap petitum angka 3 (tiga) tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena bukti-bukti surat tersebut dipersidangan telah diperlihatkan aslinya dan sesuai dengan aslinya serta dalam penerbitannya tidak melanggar hukum, dengan demikian petitum Angka 3 (tiga) tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) yang menyatakan Tergugat II dan Tergugat III mendirikan bangunan permanen diatas tanah milik penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, terhadap petitum angka 4 (empat) tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sejak awal proses pembangunan Gedung Wanita dan Workshop Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat II dan Tergugat III dan tidak pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka petitum angka 4 (empat) harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum angka 5 (lima) yang menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV melakukan dan atau memerintahkan pembongkaran terhadap bangunan milik Penggugat yang terletak di jalan Jelarai Raya, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kab Bulungan, pada tanggal 2 Agustus 2016, adalah Perbuatan Melawan Hukum, terhadap

Halaman 70 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum angka 5 (lima) tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena pembongkaran tersebut dilakukan dengan melanggar hak subyektif Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa, maka petitum angka 5 (lima) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum angka 6 (enam) yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat IV membayar kerugian materiil akibat pembongkaran warung makan, total berupa berupa 1 (satu) bangunan semi Permanen di Jalan Handal, samping Pos Polisi, Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor dan bangunan 2 (dua) petak bangunan semi permanen dan 1 (satu) tenda rangka besi di Jalan Serindit Kelurahan Tanjung Selor Ilir, Kec Tanjung Selor, sebesar Rp.165.430.000,- (seratus enam puluh lima juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) kepada Penggugat, terhadap petitum angka 6 (enam) tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh Tergugat I dan Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum maka berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara bagi pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dihukum membayar ganti kerugian. Adapun mengenai besaran ganti kerugian yang dituntut oleh Penggugat sebesar Rp.165.430.000,00 (seratus enam puluh lima juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) menurut hemat Majelis masih termasuk dalam batas kewajaran dan memenuhi rasa keadilan, oleh karenanya petitum angka 6 (enam) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 7 (tujuh) yang menyatakan Menghukum Tergugat I dan tergugat IV untuk membayar ganti rugi penghasilan penggugat sebesar Rp.Rp. 97.000.000,- (sembilan puluh tujuh juta rupiah) dan petitum angka 8 yang menyatakan Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian Immateril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat, terhadap petitum angka 7 dan angka 8 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.598 K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971, yang isinya *"bahwa dalam hal Penggugat mengajukan gugatan perdata yang menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat. Dalam gugatannya maupun dalam persidangan Pengadilan, Penggugat harus dapat merinci dan membuktikan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat, apabila tidak dapat merinci dan membuktikannya, maka tuntutan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima"*, bahwa oleh karena selama persidangan Penggugat tidak merinci dan tidak dapat

Halaman 71 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan kerugian tersebut, maka cukup beralasan petitum Angka 7 (tujuh) dan angka 8 (delapan) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum angka 9 (Sembilan) yang menyatakan secara hukum, bahwa Tergugat II dan Tergugat III mendirikan bangunan tanpa izin tertulis penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk membongkar bangunan yang berada diatas tanah milik Penggugat secara sukarela berupa Workshop Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bulungan dan Gedung Wanita, terhadap petitum angka 9 (Sembilan) tersebut substansinya sama dengan petitum angka 4 (empat), dengan demikian petitum angka 9 (Sembilan) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum angka 10 (sepuluh) yang menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta (*uitvoebar bij vorrad*) meski adanya Verzet, Banding atau Kasasi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama persidangan tidak ditemukan alasan yang cukup sesuai Pasal 180 ayat (1) HIR, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor. 6 tahun 1975 tentang Pedoman Menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu, maka petitum angka 10 (sepuluh) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan adanya beberapa petitum Penggugat yang dikesampingkan dan ditolak maka dengan demikian patut untuk dinyatakan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat dalam perkara ini harus dihukum untuk mematuhi putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 (sebelas) yang menyatakan bahwa menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka petitum angka 11 (sebelas) haruslah dikabulkan, sehingga Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. Rp.6.611.000,00 (enam juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Memperhatikan pasal 1365 KUHPERdata, UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), dan RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

Halaman 72 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**MENGADILI**

**DALAM PROVISI:**

Menolak Provisi Penggugat ;

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak Eksepsi Para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Jelarai, Kelurahan/Desa Tanjung Selor Ilir, dahulu Kecamatan Tanjung Palas sekarang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, dengan ukuran asal : panjang 273 Meter dan lebar 157 Meter, dengan batas-batas asal :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan JELARAI ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah SUNARKO ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah DARMAN ;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Tanah TAHUNA ;
3. Menyatakan sebagian dari tanah milik Penggugat yaitu Jalan Handal, kompleks Bangunan Gedung Wanita, kompleks Bangunan Workshop, Gudang dan Garasi PU, tanah dan bangunan permanen milik Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat XIII, Turut Tergugat XIV, Turut Tergugat XV, Turut Tergugat XVI, Turut Tergugat XVII dan Turut Tergugat XIX adalah merupakan bagian dari tanah Penggugat yang telah dilepaskan hak kepemilikannya secara hukum oleh Penggugat ;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan tanggal 1 Oktober 1984 atas nama MASHURI HASAN yang dibuat dan ditandatangani oleh QURAI SY selaku Pj. Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir dan Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 5 Agustus 1992 atas nama MASHURI HASAN, yang diketahui dan dibenarkan oleh DARMANSYAH UMAR selaku Kepala Kelurahan Tanjung Selor Ilir ;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV pada tanggal 2 Agustus 2016 yang melakukan dan/atau memerintahkan pembongkaran terhadap 3 (tiga) petak bangunan semi permanen milik Penggugat yang semula terletak di atas tanah terperkara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;





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

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil akibat pembongkaran bangunan semi permanen milik Penggugat sebesar Rp.165.430.000,00 ( seratus enam puluh lima juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yg hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp.6.611.000,00 (enam juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada hari Kamis tanggal 8 Nopember 2018 oleh kami **IMELDA HERAWATI DP, SH.MH**, selaku Ketua Majelis Hakim, **AHMAD SYARIF, SH.MH**, dan **INDRA CAHYADI, SH,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 15 Nopember 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh **IMELDA HERAWATI DP, SH.MH**, selaku Ketua Majelis Hakim, didampingi Hakim-Hakim Anggota **RISDIANTO, SH.** , dan **INDRA CAHYADI, SH,MH** dibantu oleh **MASHUNI EFFENDI, SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung selor dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tanpa dihadiri Para Turut Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

TTD

TTD

**RISDIANTO, SH.**

**IMELDA HERAWATI DP, SH.MH,**

TTD

**INDRA CAHYADI, SH,MH**

Panitera Pengganti,

TTD

**MASHUNI EFFENDI, SH.**

Halaman 74 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Tjs



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
- ATK	: Rp. 50.000,00
- Panggilan	: Rp. 5.020.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000,00
- Materai	: Rp. 6.000,00
- Redaksi	: <u>Rp. 5.000,00</u>
Jumlah	: Rp. 6.611.000,00 (enam juta enam ratus sebelas ribu rupiah)

### 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)