



**PUTUSAN**

Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara perdata Gugatan antara:

**Tuan Muhammad Yusuf alias M. Yusuf bin Sadide**, Nomor Induk Kependudukan 6401081408470001, Umur 74 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Beragama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Gunung Putar RT. 03, Kecamatan Long Kali, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili oleh **Hamrin, S.H., M.H, Sapto Hadi Pamungkas, S.H., M.H, dan Ferdy Yuliansyah, S.H.** adalah Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Hukum "**Hamrin & Partners**", beralamat di Jalan Pupuk Utara II Blok G-22, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan Email: hamrinhakim@gmail.com Telp. 085298301822-081253357149, yang dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum dengan Nomor: 59/XII/2021/SK tertanggal 8 Desember 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**Melawan:**

1. **Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Cq Statusun Televisi Republik Indonesia (TVRI) Pusat di Jakarta Cq Statium Televisi Republik Indonesia (TVRI) Kalimantan Timur**, yang beralamat: Jalan Ery Suparjan, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, 75243, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Kepala Kejaksaan Negeri Penajam Paser Utara, dan kuasa substitusi kepada: Adam Donie Maharja, S.H., Yuda Virnanda Putra, S.H., Husni, S.H., Sudarmadi, S.H., Maria Putri Rizkita Sinaga, S.H.; Para Jaksa Pengacara Negara yang berkantor di **Kejaksaan Negeri Penajam Paser Utara** beralamat di Jalan Propinsi KM. 9 Kelurahan Nipah-nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-019/O.4.22/Gp.1/XII/2021 tertanggal 3

*Halaman 1 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 8 Desember 2021 Nomor: 58/XII/2021/SK, Selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

2. **Kepala Desa Gunung Intan**, yang beralamat: Kantor Kepala Desa Gunung Intan, Jalan Olah Raga RT. 10 Desa Gunung Intan, Kecamatan Babulu, Kabupaten Penajam Paser Utara, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Kepala Kejaksaan Negeri Penajam Paser Utara, dan kuasa substitusi kepada: Adam Donie Maharja, S.H., Yuda Virnanda Putra, S.H., Husni, S.H., Sudarmadi, S.H., Maria Putri Rizkita Sinaga, S.H.; Para Jaksa Pengacara Negara yang ber Kantor di **Kejaksaan Negeri Penajam Paser Utara** beralamat di Jalan Propinsi KM. 9 Kelurahan Nipah-nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK-20/O.4.22/Gp.1/XII/2021 tertanggal 21 Desember 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 3 Januari 2022 Nomor: 01/I/2022/SK, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

3. **Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara** yang berkedudukan di Jalan Provinsi KM. 9, Kelurahan Nipah-Nipah, Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur 76142, dalam hal ini diwakili oleh Pitono, S.H., M.H., Handri Irawan, S.H., M. Ramli NA, S.H., Gunawan NU, S.H., Sri Hesti Nurini, S.H., semuanya Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada **Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur**, berkedudukan di Jalan Propinsi KM. 09 Kelurahan Nipah-Nipah Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 183.1/1534/TU-Pimp/XI/2021 tanggal 29 November 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam tanggal 15 Desember 2021 Nomor: 60/XII/2021/SK, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan berdasarkan Surat Gugatan tertanggal 23 November 2021 yang diterima dan didaftarkan

*Halaman 2 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Penajam pada tanggal 24 November 2021 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** secara formil surat memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 16 Babulu Darat (saat masih wilayah Desa Babulu Darat) yang saat ini menjadi RT. 01 Wilayah Desa Gunung Intan;
2. Bahwa lokasi tanah tersebut dahulu dikuasai oleh Abdul wahab Effendy sejak tahun 1982 saat masih menjabat Danramil Waru, sebagaimana Surat Pernyataan H. Abdul Wahab Effendy pada tanggal 20 Juni 2004 yang menjelaskan perolehan lahan dari pemberian Muhammad Ali (Kepala Desa Babulu Darat) pada tahun 1982;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Jual-beli/ Ganti Rugi Tanah Perawatan, tanah tersebut dialihkan kepada **PENGUGAT** dengan cara ganti rugi dan dijual oleh Abdul Wahab Effendy kepada **PENGUGAT** pada tahun 1986 dengan nilai harga Rp. 250.000,- (*dua ratus lima puluh ribu rupiah*);
4. Bahwa Tanah Perawatan yang dimiliki **PENGUGAT** berukuran 100 Meter x 100 Meter dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dahulu berbatasan dengan:  
Utara berbatasan dengan : Suasa;  
Selatan berbatasan dengan : Adi Soma No Kavling 2163;  
Timur berbatasan dengan : Jl. Raya;  
Barat berbatasan dengan : Danau/Dam;  
Saat ini berbatasan dengan :  
Utara berbatasan dengan : M. Yusuf;  
Selatan berbatasan dengan : Masyhud No Kavling 2162;  
Timur berbatasan dengan : Jl. Poros Desa Gunung Intan;  
Barat berbatasan dengan : Danau/Dam;
5. Bahwa pada objek tanah tersebut **PENGUGAT** pernah ingin melakukan pembersihan lokasi pada tahun 1990, namun **PENGUGAT** dilarang oleh **Kusnan** yang menjabat sebagai Ketua RT pada Desa Gunung Intan dan menyampaikan bahwa tanah tersebut dikuasai/dimiliki oleh Adi Soma, dan menyampaikan bahwa tanah **PENGUGAT** berada pada Posisi disebelah Utara, dan pada saat itu juga **PENGUGAT** tidak melanjutkan rencana untuk membersihkan Lokasi Tanah tersebut;

Halaman 3 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

### Disclaimer

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



6. Bahwa **PENGGUGAT** melakukan garapan sesuai arahan **Kusnan** dan ternyata tanah tersebut adalah milik **SUASA** yang kemudian **PENGGUGAT** beli atau Ganti Rugi;
7. Bahwa **PENGGUGAT** mencari informasi terkait lahan watas milik **PENGGUGAT** tersebut akan tetapi selalu ditutupi oleh Pihak Pemerintah Desa Gunung Intan hingga akhirnya **PENGGUGAT** merasa hampir putus asa;
8. Bahwa pada tahun 1993 **PENGGUGAT** bersama Abdul Wahab Effendy melihat lokasi tersebut dan memang benar Lokasi tersebut adalah Posisi Tanah yang dimaksud dan merupakan milik **PENGGUGAT**;
9. Bahwa selang beberapa tahun **PENGGUGAT** meninggalkan desa Gunung Intan dan tidak mengamati perkembangan lokasi tersebut;
10. Bahwa Tahun 1995 **PENGGUGAT** terkejut ketika melihat adanya aktivitas pembangunan TOWER TVRI yang pas berada di atas puncak lahan watas milik **PENGGUGAT**;
11. Bahwa pada 1995 Pihak Pemerintah Daerah melalui TVRI (Stasiun Televisi Pemerintah) mencari lokasi untuk pembangunan menara Pancar (Tower), kemudian sdr. Salim menawarkan tanah watas yang dikuasai/dimilikinya kepada Pihak Pimpinan Proyek TVRI yang mana tanah tersebut berasal berdasarkan pembelian dari Sdr. Juwairiyah (anak almarhum Adi Soma) nomor kavling 2163 pada tahun 1993, akan tetapi setelah dilakukan pembayaran ternyata oleh pihak Pimpinan Proyek tidak bisa dibangun karena posisi lokasi yang rendah;
12. Bahwa kemudian tim Pimpinan Proyek mencari alternatif lainnya, hingga saat itu Bapak Kasdullah (Kepala Desa Gunung Intan) memerintahkan sdr. Maksum (Sekretaris Desa) pada saat itu untuk merekayasa dibuatkan surat segel tahun 1987 mundur dari tahun 1995 dan di atasnamakan sdr. Masyhud, hal ini sebagaimana Pengakuan Lisan dari Sdr. Maksum (mantan Sekretaris Desa) kepada **PENGGUGAT**;
13. Bahwa tanpa **PENGGUGAT** ketahui, terdapat Surat kepemilikan lahan di atas lahan milik **PENGGUGAT** dengan atas nama sdr. Masyhud, sebagaimana pengakuan Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Transmigrasi (PMDT) Tanah Grogot Kepada sdr. Wahyu Selaku Pimpinan Proyek Pembangunan Tower tersebut;
14. Bahwa **PENGGUGAT** sudah pernah melakukan pertemuan dengan MASYHUD untuk meminta kejelasan namun **PENGGUGAT** ditawari dana senilai Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah), tetapi **PENGGUGAT**



- tidak mau menerima sebab **PENGUGAT** merasa uang tersebut merupakan uang damai agar **PENGUGAT** tidak melanjutkan persoalan tanah tersebut;
15. Bahwa **PENGUGAT** pernah meminta dilakukan mediasi penyelesaian secara tertulis atas persoalan tersebut kepada kepala Desa Gunung Intan Sdr. Arif Effendi Pada tanggal 10 Agustus 2016 namun tidak ada jawaban;
  16. Bahwa **PENGUGAT** pernah bersurat kepada Pemerintah Kecamatan Babulu untuk meminta memfasilitasi Pertemuan dengan Pihak **TERGUGAT I** dengan hasil Notulen Rapat, bahwa Pihak **TERGUGAT I** meminta untuk crosscheck/pengecekan lokasi tanah ke Lapangan;
  17. Bahwa **PENGUGAT** juga pernah mengajukan permohonan Kepala Desa Gunung Intan (**TERGUGAT II**) untuk difasilitasi dan menghadirkan **TERGUGAT I** serta beberapa saksi pada tanggal 31 Agustus 2020 yang mengetahui Kronologi atas Kejadian/permasalahan yang dimaksud, dan dari pertemuan tersebut diperoleh hasil sebagaimana Berita Acara Pertemuan pada hari **Selasa** tanggal **15 September** Tahun **2020** dengan hasil Pertemuan sebagai berikut:
    - a. Bahwa dalam musyawarah ini tidak ditemukan titik temu atau penyelesaian maka harus ditempuh melalui jalur hukum/pengadilan;
    - b. Bahwa Saudara Yusuf akan melakukan Pelaporan/Gugatan kepada Pengadilan Negeri di Penajam dengan membawa saksi-saksi dan dokumen pendukung lainnya;
    - c. Bahwa TVRI diperkenankan untuk melakukan kegiatan siaran secara bekesinambungan yang disepakati dan diketahui Oleh **PENGUGAT** dalam hal ini saudara Yusuf;
  18. Bahwa pada tanggal 1 November 2020 **PENGUGAT** pernah menyampaikan Surat kepada Bupati Penajam Paser Utara (**TURUT TERGUGAT**) Perihal Permohonan Penyelesaian Sengketa dengan Kesimpulan hasil Notulen rapat sebagai berikut:
    - a. Mediasi tidak ada titik temu dari kedua belah Pihak;
    - b. Sengketa yang terjadi diarahkan ke ranah Pengadilan;
    - c. Berdasarkan dokumen yang ada tanah yang dimaksud adalah memang milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara (Pemkab PPU);
    - d. Pihak TVRI diharap mengurus legalitas penggunaan lahan Pemerintah Daerah Kabupaten yang dimaksud;





19. Bahwa **PENGUGAT** pernah diminta hadir oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara (**TURUT TERGUGAT**) dalam Rapat Koordinasi pada tanggal 1 April 2021 Perihal Sengketa lahan TVRI di Desa Gunung Intan dengan Kesimpulan hasil rapat sebagai berikut:
- Mediasi Oleh Pemerintah dengan Pihak TVRI serta Bapak Muhammad Yusuf telah dilakukan;
  - Akan ditindaklanjuti oleh pemilik lahan untuk mengajukan permohonan penanganan permasalahan lahan tersebut ke pengadilan agar memiliki kepastian hukum yang sah;
20. Bahwa bukti-bukti pengambilalihan hak atas objek tanah sengketa dari **PENGUGAT** oleh **TERGUGAT I** berdasarkan;
- Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor : 648/23/IMB/PROG/1995 yang ditetapkan di TANAH GROGOT Pada Tanggal 5 Juni 1995;
  - Peta Situasi Lokasi Pembangunan Menara Pancar dan bangunan pendukung lainnya dengan koordinat 116° 25' 34, 46" BT dan 01° 30' 19, 23" LS;
  - Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama **JUWARIYAH** Kepada **SALIM** dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> (1 Hektar) pada tanggal 14 September 1993, terletak di Desa Gunung Intan dengan Kapling Badan Pertanahan No : 2163, dengan tanggal terbit yang berbatasan;
    - Sebelah Utara : Tanah hak Milik (Kapling) 2162;
    - Sebelah Barat : Tanah Negara;
    - Sebelah Selatan : Tanah Kapling No. 2164;
    - Sebelah Timur : Jalan Raya Gunung Intan;
  - Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama **MASYHUD. HD** Pemberian dari Pj. Kepala Desa Gunung Intan (**KASDULLAH**) dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> (1 Ha) dan No Kapling 2162 (Agraria) dengan tanggal terbit 3 Februari 1987, dengan betas-batas;
    - Sebelah Utara : Tanah hak Milik Yusuf (Desa Babulu Darat);
    - Sebelah Barat : Tanah Negara;
    - Sebelah Selatan : Tanah Milik Adi Soma Kapling No. 2163;
    - Sebelah Timur : Jalan Raya Gunung Intan;
21. Bahwa **PENGUGAT** pernah mempertanyakan hal sebagaimana pada angka 20 (dua Puluh) kepada Dinas Perumahan dan Kawasan



- Pemukiman (Perkim) Melalui Kasi Pertanahan dan Aset dengan jawaban Tanah yang terdapat Bangunan TVRI itu adalah Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten dengan dasar bukti pembelian dan pelimpahan dengan legalitas yang sah;
22. Bahwa pengambilalihan hak **PENGUGAT** oleh **TERGUGAT I** secara sepihak tanpa sepengetahuan dan persetujuan serta adanya pelepasan hak dari **PENGUGAT** adalah merupakan Perbuatan melawan hukum dan merupakan tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**;
23. Bahwa **TERGUGAT I** tidak memiliki legalitas atau surat penguasaan Tanah dan/atau Bukti Pembelian Tanah milik **PENGUGAT** yang mana sampai saat ini terdapat Bangunan/Gedung Kantor **TERGUGAT I**;
24. Bahwa disamping pengambilalihan hak secara sepihak dan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, dalam Proses Penerbitan Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan adalah bukan pada Posisi Lahan dimana **TERGUGAT I/TVRI** berada saat ini, hal ini sebagaimana dapat dilihat pada Peta Wilayah Desa Gunung Intan Tahun 1979;
25. Bahwa terhadap dibangunnya menara TVRI dan bangunan gedung lainnya pada objek tanah yang merupakan milik **PENGUGAT** bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, yang berbunyi:
- (1). *Setiap bangunan gedung harus memenuhi syarat administrasi yang meliputi:-*
- Status Hak atas tanah, dan/atau ijin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;*
  - Status kepemilikan bangunan gedung, dan;*
  - Ijin Mendirikan Bangunan Gedung;*
26. Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dalam mengambil dan/atau merampas hak atas tanah milik **PENGUGAT**, maka dalam hal ini sudah seharusnya perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dapat dinyatakan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum** dengan segala konsekuensi hukum yang terkandung didalamnya;
27. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disingkat) KUHPerdata berbunyi “*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada*



*orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;*

28. Bahwa ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPdata tersebut tidak menyebutkan bagaimana bentuk ganti rugi yang dapat di tuntutan, dan tidak menyebutkan rincian ganti ruginya, sehingga pada prakteknya dapat dituntut berupa ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif (kerugian) materil) dan kerugian immateril berupa ganti rugi pemulihan pada keadaan semula. Namun ganti rugi immateril akibat perbuatan melawan hukum pada hakikatnya lebih cenderung merupakan persoalan kelayakan dan kepatutan sehingga tidak dapat dirinci atau didekati dengan suatu ukuran yang pasti. Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1226 K/Sip/1997 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 842 K/Sip/1986. Bahwa sejalan dengan hal tersebut Rosa Agustina dalam bukunya berjudul “Perbuatan Melawan Hukum: Penerbit Fakultas HUKUM Universitas Indonesia, 2003, halaman 21 menyatakan: *Perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang bertentangan Undang-Undang saja, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati sebgaimana patutnya dalam lalulintas masyarakat;*
29. Bahwa sesungguhnya jika tidak ada perbuatan-perbuatan dan/atau tindakan-tindakan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** sebagaimana diuraikan diatas, maka tidak akan timbul kerugian apapun yang di alami oleh **PENGGUGAT** baik secara materil maupun immateril, namun akibat dari perbuatan-perbuatan dan/atau tindakan-tindakan sebagaimana diuraikan diatas, dalam hal ini **PENGGUGAT** telah mengalami kerugian, baik kerugian materil maupun kerugian immateril;
30. Bahwa akibat dikuasainya tanah milik **PENGGUGAT** dalam perkara a quo yang merupakan hak dari **PENGGUGAT**, sehingga **PENGGUGAT** mengalami kerugian materil sebagai berikut :
- 1) Kerugian yang dialami oleh **PENGGUGAT** akibat dibangunnya menara pancar dan bangunan lainnya berdasarkan hasil perhitungan waktu menurut **PENGGUGAT** adalah sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);





2) Kerugian yang dialami oleh **PENGUGAT** akibat dilarangnya menggunakan/menempati lahan sehingga tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut sejak tahun 1990 ± sejumlah Rp. 50.000.000; (lima puluh juta rupiah);

Sehingga kerugian materil yang dialami oleh **PENGUGAT** akibat perbuatan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** secara melawan hukum adalah sebesar Rp. 5.050.000.000,- (Lima miliar lima puluh juta rupiah);

31. Bahwa selain kerugian materil **PENGUGAT** juga mengalami kerugian immateril karena akibat tindakan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** tersebut sebagaimana diuraikan di atas, telah berdampak dengan sangat terganggunya pikiran, waktu dan tenaga yang sia-sia selama kurang lebih 31 (tiga puluh satu) tahun dalam upaya untuk mengembalikan hak atas tanah tersebut yang telah dengan sengaja dirampas oleh **TERGUGAT I** secara melawan hukum. Kerugian yang diderita oleh **PENGUGAT** jika didekati pada satu kelayakann dan kepatutan atau pada kualitas perbuatan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** baik karena kewajiban hukum masing-masing maupun karena kurang kehati-hatian yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** masing-masing, maka kerugian immateril tersebut jika dinilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah), dan menurut hemat **PENGUGAT**, tuntutan kerugian immateril itu sangatlah beralasan untuk dapat dikabulkan;

32. Bahwa guna menjamin **PARA TERGUGAT** melaksanakan isi putusan dalam perkara *In Casu* dan untuk menghindari adanya itikad tidak baik yakni dengan mengulur-ulur waktu dalam proses pembayaran Hak-Hak **PENGUGAT**, maka **PENGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam Paser Utara untuk menjatuhkan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** melaksanakan isi putusan ini secara keseluruhan;

#### PETITUM :

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan **PENGUGAT** di atas, maka dengan ini izinkan **PENGUGAT** mengajukan permohonan kepada yang



Mulia Ketua Pengadilan Negeri Penajam Paser Utara agar kirannya memanggil para pihak pada suatu hari yang di tetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan/menetapkan bahwa tanah perkara yang terletak di RT. 16 Babulu Darat (saat masih wilayah Desa Babulu Darat) yang saat ini menjadi RT. 01 Wilayah Desa Gunung Intan, adalah sebagai harta milik **PENGGUGAT** yang sah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli/Ganti Rugi Tanah Perwatasan tanggal 15 Maret 2001 adalah Sah;
3. Menyatakan/menetapkan secara hukum penguasaan tanah terperkara oleh **TERGUGAT I** sebagai perbuatan melawan hukum karena menguasai dan merampas sebidang tanah yang menjadi hak milik **PENGGUGAT** secara melawan hukum;
4. Menyatakan/menetapkan perbuatan **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT** adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menimbulkan kerugian baik Materiil maupun Immateriil terhadap **PENGGUGAT**;
5. Menghukum **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT** untuk membayar kerugian baik materiil maupun immateriil kepada **PENGGUGAT** dengan total sebesar Rp. 6.050.000.000,- (enam miliar lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum **TERGUGAT I** untuk mebayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- ( Lima Juta Rupiah) kepada **PENGGUGAT** setiap hari apabila **TERGUGAT I** lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
8. Memerintahkan **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, dan **TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Halaman 10 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



## SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Penajam Paser Utara *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, hadir Kuasanya bernama Hamrin, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juni 2021, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Para Tergugat hadir Kuasanya yakni Para Jaksa Pengacara Negara yang berkantor di Kejaksaan Negeri Penajam Paser Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor SK-019/O.4.22/Gp.1/XII/2021 tertanggal 3 Desember 2021 dan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor SK-20/O.4.22/Gp.1/XII/2021 tertanggal 21 Desember 2021;
2. Turut Tergugat hadir Kuasanya Bernama Handri Irawan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.1/1534/TU-Pimp/XI/2021 tanggal 29 November 2021;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Desember 2021, upaya perdamaian dalam Mediasi tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian antara pihak-pihak yang bersengketa, oleh karenanya pemeriksaan perkara tersebut dapat dilanjutkan kembali;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat Gugatan dari Penggugat dan atas pembacaan surat gugatan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan terhadap surat gugatan yang disampaikan secara tertulis tertanggal 3 Januari 2022 tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I melalui Kuasa nya atas pembacaan surat gugatan, pada pokoknya menyatakan telah mengerti keseluruhan isi, maksud dan tujuan gugatan tersebut, dan selanjutnya mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat tanggal 12 Januari 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

## II. DALAM EKSEPSI

### A. PROSESUAL:



Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;

3. ***Dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan (obscur libel) dalam bentuk error in objecto***, hal mana terlihat dari:

- Apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tentang Letak objek tanah yang disengketakan adalah sebidang tanah yang terletak di RT. 16 Babulu Darat (saat masih wilayah desa Babulu Darat) yang saat ini menjadi RT. 01 wilayah Desa Gunung Intan, yang sebelumnya penggugat membeli tanah tersebut dari saudara Abdul Wahab Effendy di tahun 1986 senilai Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) namun Pengugat tidak menjelaskan secara jelas, terperinci dan tidak terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi yang sebenarnya objek tanah sengketa tersebut berada. Sedangkan Tergugat I tidak memiliki sebidang tanah baik di wilayah Hukum Desa Gunung Intan maupun di wilayah lain yang masuk dalam wilayah Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, namun Tergugat I hanya memiliki ijin berupa bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara yang ditindak lanjuti dengan Surat Ijin mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 648/23/IMB/PROG/1995 tanggal 14 September 1993;
- Bahwa Penggugat telah keliru didalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I, karena Tergugat I tidak memiliki Hak Atas Tanah. Berdasarkan fakta terdapat tanah milik Penggugat yang letaknya berbatasan dengan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara yang sesuai dengan Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan AN. Masyhud. HD. Tanggal 3 Februari 1987 yang ditandatangani oleh Kasdullah Selaku Kepala Desa Seluas 10.000 M<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan AN. Juwariyah yang diberikan kepada Salim Tanggal 14 September 1993 yang ditandatangani oleh Kasdullah Selaku Kepala Desa Seluas 10.000 M<sup>2</sup> yang telah di hibahkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara sebagaimana tanah objek yang disengketakan oleh



Penggugat, begitu pula batas – batas yang dimiliki oleh Tergugat I tidak sesuai dengan apa yang diuraikan dalam dalil gugatan penggugat;

3. ***Dalil gugatan Penggugat mengalami Salah Alamat (Error In Persona)***, hal mana terlihat dari:

- Error In Persona dalam bentuk ***“Keliru yang Ditarik sebagai Tergugat”***, Identitas dari Tergugat I yang tercantum dalam surat gugatan adalah “Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Cq Stasisun Televisi Republik Indonesia (TVRI) Pusat di Jakarta Cq Stasiun Televisi Republik Indonesia (TVRI) Kalimantan Timur”. Pernyataan dalam surat gugatan tersebut adalah keliru, karena sesuai dengan pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2005 tentang Lembaga Penyiaran Publik Televisi Republik Indonesia, TVRI berada di bawah dan bertanggung jawab atas Presiden, dan bukanlah dibawah Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN);
- Error In Persona dalam bentuk ***“Salah Sasaran Pihak yang Digugat” (gemis aanhoeda nigheid)”***

Bahwa Televisi Republik Indonesia tidak pernah melakukan pembebasan atas tanah yang menjadi objek dalam surat gugatan tersebut melainkan hanyalah mendapatkan izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995. Tanah tersebut juga tercantum di dalam Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP//III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12 yaitu Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan tanggal 14 September 1993 sebesar 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Gunung Intan atas nama Juwariyah kepada Salim yang diperuntukan sebagai Kantor Pemancar TVRI dan Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;

Oleh karena itu seharusnya penggugat memahami posisi dari Tergugat I yang hanya sebagai penerima hibah dan menjalankan





fungsi sebagai Lembaga Penyiaran Publik sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2005 tentang Lembaga Penyiaran Publik Televisi Republik Indonesia. Seharusnya penggugat dapat lebih tepat dalam mengajukan tergugat di dalam surat gugatannya, bukan menarik pihak lain yang tidak terlibat langsung dalam pembebasan lahan tersebut dari awal;

- Error In Persona dalam bentuk **“Gugatan Cacat Diskualifikasi”**

Dalil dalam Gugatan Penggugat terdapat pihak dalam perkara yang timbul dari Perjanjian sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHPerdata yang seharusnya menyelesaikan terlebih dahulu permasalahan terkait perikatan jual beli yang dilakukan oleh penggugat dan sdr. Abdul Wahab Effendy dikarenakan perikatan tersebut tidak memenuhi unsur dari jual beli sebagaimana di atur dalam 1457 KUH Perdata dengan merujuk pasal 1320 KUH Perdata yaitu tidak adanya unsur objek tertentu, karena hanya berlandaskan surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perwatasan tahun 2001 yang dibuat oleh penggugat bersama-sama dengan H. Abdul Wahab Effendy dan tanpa dipaparkan dengan jelas letak tanah, sertifikat tanah, surat keterangan tanah ataupun surat lainnya yang dapat memperjelas objek tanah yang dimaksud, lokasi, luasan dan kepemilikan dari tanah tersebut serta tidak sesuai dengan format Akta Jual Beli (AJB) pada umumnya yang harus ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta tidak tercatat di buku kas tanah Desa karena pada surat tersebut tidak tertera nomor register;

Perlu diketahui yang sah sebagai pihak penggugat dan tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut (Pasal 1340 KUH Perdata), dalam hal ini persetujuan yang dilakukan oleh penggugat bersama dengan saudara Abdul Wahab Effendy tidak dapat menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perjanjian jual beli tersebut dalam hal ini Tergugat I;

- Error In Persona dalam bentuk Penggugat **Tidak memiliki dasar dalam kepemilikan objek gugatan;**

Bahwa dokumen yang diperoleh dari Penggugat berupa Surat Perwatasan/ jual beli yang tidak sah dimata hukum sebagaimana ketentuan unsur jual beli pasal 1457 KUH Perdata dengan merujuk pasal 1320 KUH Perdata dengan tidak menyertakan Nota/Kwitansi



Pembelian sebagai akibat Perjanjian jual beli yang sah dengan mencantumkan nilai harga jual dan penerimaan uang didalam Nota/Kwitansi penjualan antara Penggugat selaku Pembeli dan Sdra. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual Tanah yang didukung dengan saksi-saksi batas yang didasarkan dengan kesepakatan dengan menyertai Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai objek penjualan, dengan format Surat Keterangan Tanah yang sah sebagaimana yang tertuang dalam Lampiran VI Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah setidaknya berisi tentang:

- a. Hak (Nomor, Desa/Kelurahan dan tanggal berakhirnya hak);
- b. Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan letak tanah;
- c. Asal Hak;
- d. Dasar Pendaftaran;
- e. Surat Ukur (Tanggal, Nomor dan Luas);
- f. Penunjuk;
- g. Nama Pemegang Hak, yang juga menerangkan tanggal lahir;
- h. Pembukuan (Kabupaten/Kota, Tanggal dan Pejabat Berwenang);
- i. Penerbitan Sertipikat (Kabupaten/Kota, Tanggal, dan Pejabat Berwenang);

Namun pada faktanya perikatan jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat bersama dengan saudara Abdul Wahab Effendy bahkan tidak tercatat di dalam buku kas tanah Desa Gunung Intan; Berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dinyatakan bahwa:

*“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”*

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh*



*tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";*

Oleh karena itu patut dipahami bahwa surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan saja tidak cukup untuk membuktikan kepemilikan tanah oleh penggugat, bahkan format surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan yang dibuat oleh penggugat bersama-sama dengan H. Abdul Wahab Effendy tersebut tidak sesuai dengan format Akta Jual Beli (AJB) pada umumnya yang harus ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta harus tercatat di buku kas tanah desa akan tetapi pada surat tersebut tidak tertera nomor register desa gunung intan sehingga dapat dipastikan surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan tidak tercatat di buku kas desa gunung intan;

Bahwa dalam hal objek gugatan tidak ditemukan kejelasan dan kepastian dari kepemilikan dan lokasi objek gugatan itu sendiri oleh karena itu gugatan dapat dinyatakan kabur (*obscuur libel*) sebagaimana keputusan mahkamah agung republic indonesia nomor 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa **"Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat di terima";**

**3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa didalam Posisinya gugatan Penggugat pada point 3 yang menjelaskan ganti rugi tanah perbatasan dialihkan kepada Penggugat dengan cara ganti rugi dan dijual oleh Abdul Wahab Effendy kepada Penggugat pada Tahun 1986 dengan nilai Rp. 250.000,-, hal tersebut bertentangan dengan Putusan MA NO. 151/K/Sip/1975 (13-5-1975) yang menyatakan bahwa semua orang ikut menjadi pihak dan menandatangani Perjanjian yang harus ikut ditarik sebagai Tergugat atau semua harus bertindak sebagai Penggugat, dalam faktanya dalam Surat Gugatan Penggugat tidak menghadirkan Sdra. Abdul Wahab Effendy sebagai pihak yang berperkara baik sebagai Tergugat maupun



Tergugat yang diketahui terdapat pihak dalam perkara yang timbul dari Perjanjian oleh karena itu yang sah sebagai pihak penggugat dan tergugat adalah pihak yang terlibat dalam perjanjian (*contract party*) yaitu terbatas pada pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut (Pasal 1340 KUH Perdata), dalam hal ini persetujuan yang dilakukan oleh penggugat bersama dengan saudara Abdul Wahab Effendy tidak dapat menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perjanjian jual beli tersebut dalam hal ini Tergugat I. dengan demikian gugatan Penggugat patut dinyatakan **“tidak dapat diterima”**.

**3. Petitum Gugatan Penggugat Tidak jelas**

Penggugat dalam Petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Pet itum Penggugat menimbulkan ketidakjelasan, karena pemilik lahan yang sah dimata hukum adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan berita acara serah terima dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017 yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Paser yang selanjutnya Tergugat I hanya diberikan izin mendirikan bangunan, sehingga antara Penggugat dengan Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dan ketidakjelasan tentang Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim dalam Petitumnya. Bahkan sebaliknya Penggugat sendirilah yang telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri;

**3. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa (*Verjaring, Prescription Lapse of Time*) karena telah Melampaui Batas Waktu yang Ditetapan Pasal 1967 KUHPperdata untuk Menggugat**

Bahwa berdasarkan Faktanya Gugatan A Quo Baru diajukan 31 Tahun setelah kejadian di dalam posita gugatan poin ke 7 (tujuh) dimana penggugat tidak mengetahui lagi secara pasti dimana letak tanah milik penggugat. Mengacu pada ketentuan pasal 7 KUHPperdata yang secara tegas menyatakan bahwa *“segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, ....”* Maka pengajuan



gugatan A Quo oleh para penggugat jelas-jelas telah melampaui masa daluwarsa 30 tahun, dimana gugatannya baru diajukan 31 tahun;

Sekiranya berkenan dengan hanya melihat surat gugatan A Quo pun “tanpa melihat substansi gugatan dan menilai pembuktian selanjutnya ), Majelis hakim yang mulia kiranya dapat mempertimbangkan adanya cacat formal berupa gugatan daluwarsa pada gugatan A Quo, oleh karenanya sudah cukup bagi Majelis Hakim yang mulia untuk memutuskan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);

## B. DALAM POKOK PERKARA

3. Bahwa segala apa yang telah terurai dalam bagian Eksepsi tersebut dianggap menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian pokok perkara;

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang sudah diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;

3. Bahwa Tergugat I hanya akan menanggapi dalil Penggugat yang berhubungan atau ditujukan langsung kepada Tergugat I, sebagai berikut:

- Tanggapan atas dalil poin 1, 2, 3, dan 4;

Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 1, 2, 3, dan 4 yang menyatakan sebagai berikut:

- Poin 1, “Bahwa PENGGUGAT secara formil surat memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 16 Babulu Darat (saat masih wilayah Desa Babulu Darat) yang saat ini menjadi RT. 01 Wilayah Desa Gunung Intan”;
- Poin 2, “Bahwa lokasi tanah tersebut dahulu dikuasai oleh Abdul Wahab Effendy sejak tahun 1982 saat masih menjabat Danramil Waru, sebagaimana Surat Pernyataan H. Abdul Wahab Effendy pada tanggal 20 Juni 2004 yang menjelaskan perolehan lahan dari pemberian Muhammad Ali (Kepala Desa Babulu Darat) pada tahun 1982”;
- Poin 3, “Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Jual-beli/ Ganti Rugi Tanah Perwatanan, tanah tersebut dialihkan kepada PENGGUGAT dengan cara ganti rugi dan dijual oleh Abdul Wahab Effendy kepada PENGGUGAT pada tahun 1986 dengan nilai harga Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)”;





- Poin 4, "Bahwa Tanah Perwatanan yang dimiliki PENGUGAT berukuran 100 Meter x 100 Meter dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dahulu berbatasan dengan:

Utara berbatasan dengan : Suasa

Selatan berbatasan dengan : Adi Soma No Kavling 2163

Timur berbatasan dengan : Jl. Raya

Barat berbatasan dengan : Danau/Dam

Saat ini berbatasan dengan:

Utara berbatasan dengan : M. Yusuf

Selatan berbatasan dengan : Masyhud No Kavling 2162

Timur berbatasan dengan : Jl. Poros Desa Gunung Intan

Barat berbatasan dengan : Danau/Dam

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa perlu diketahui sebagaimana dalam poin 1, poin 2, poin 3 dan poin 4 bahwa dasar kepemilikan sebidang tanah yang dimiliki penggugat hanyalah Surat Keterangan Jual-beli/ Ganti Rugi Tanah Perwatanan yang dibuat antara penggugat dan Abdul Wahab Effendy yang menyebabkan kemungkinan dimana terjadi cacat formil dalam perikatan jual beli tersebut dikarenakan didalamnya tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dan tidak teregister dalam buku kas tanah Desa Gunung Intan. Maka dari itu seharusnya penggugat terlebih dahulu menyelesaikan masalah antara penggugat dengan Abdul Wahab Effendy terkait perikatan jual beli yang patut diduga tidak sesuai dengan 1457 KUH Perdata dengan merujuk pasal 1320 KUH Perdata yaitu tidak adanya unsur objek tertentu yang jelas sehingga menyebabkan permasalahan dan munculnya surat gugatan ini;
- Oleh karena itu patut dipahami bahwa surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perwatanan saja tidak cukup untuk membuktikan kepemilikan tanah oleh penggugat, bahkan format surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perwatanan yang dibuat oleh penggugat bersama-sama dengan H. Abdul Wahab Effendy tersebut tidak sesuai dengan format Akta Jual Beli (AJB) pada umumnya yang harus ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, selain itu surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perwatanan juga tidak tercatat di buku kas tanah Desa Gunung Intan karena pada surat tersebut tidak tertera nomor register desa gunung intan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dikarenakan awal mula permasalahan ini adalah perikatan yang cacat formil maka seharusnya penggugat mengajukan gugatan wan prestatie terlebih dahulu terhadap penjual tanah kepada penggugat, bukan malah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I;

Bahwa dengan uraian diatas maka dalil yang digunakan oleh penggugat semakin bertambah tidak jelas (obscuur libel) **dan gugatan penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;**

- Tanggapan atas dalil poin 5, 6, 7 dan 8;  
Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 5, 6, 7, dan 8 yang menyatakan sebagai berikut:
  - Poin 5, "Bahwa pada objek tanah tersebut PENGGUGAT pernah ingin melakukan pembersihan lokasi pada tahun 1990, namun PENGGUGAT dilarang oleh **Kusnan** yang menjabat sebagai ketua RT pada Desa Gunung Intan dan menyampaikan bahwa tanah PENGGUGAT berada pada Posisi disebelah Utara, dan pada saat itu juga PENGGUGAT tidak melanjutkan rencana untuk membersihkan Lokasi Tanah tersebut";
  - Poin 6, "Bahwa PENGGUGAT melakukan garapan sesuai arahan **Kusnan** dan ternyata tanah tersebut adalah milik **SUASA** yang kemudian PENGGUGAT beli atau Ganti Rugi";
  - Poin 7, "Bahwa PENGGUGAT mencari informasi terkait lahan watas milik PENGGUGAT tersebut akan tetapi selalu ditutupi oleh Pihak Pemerintah Desa Gunung Intan hingga akhirnya PENGGUGAT merasa hampir putus asa";
  - Poin 8, Bahwa pada tahun 1993 PENGGUGAT bersama Abdul Wahab Effendy melihat lokasi tersebut dan memang benar Lokasi tersebut adalah Posisi Tanah yang dimaksud dan merupakan milik PENGGUGAT";

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa perlu diketahui sebagaimana dalam poin 5, poin 6, poin 7 dan poin 8, penggugat sendiri masih bingung dan tidak mengetahui dimana letak tanah milik penggugat terutama di poin 7 dimana penggugat sendiri masih "mencari informasi terkait lahan watas milik penggugat". Maka dari itu semakin terang dan jelas bahwa penggugat seharusnya menyelesaikan terlebih dahulu terkait

Halaman 20 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

### Disclaimer

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



masalah wan prestatie antara penggugat dan pihak penjual tanah dikarenakan sejak awal terjadinya perikatan antara penggugat dan Abdul Wahab Effendy tidak ada surat yang dapat dijadikan bukti kepemilikan yang sah menurut peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bahkan pada Surat Keterangan Jual-beli/ Ganti Rugi Tanah Perwatasan yang dibuat antara penggugat dan Abdul Wahab Effendy yang menyebabkan kemungkinan dimana terjadi cacat formil dalam perikatan jual beli tersebut dikarenakan didalamnya tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dan tidak teregister dalam buku kas tanah Desa Gunung Intan;

- Bahwa pada poin 8 surat gugatan, penggugat bersama dengan saudara Abdul Wahab Effendy mengakui sebuah lokasi sebagai tanah milik penggugat tanpa alasan dan dasar yang kuat berupa surat keterangan tanah ataupun sertifikat tanah, seharusnya penggugat mengundang pihak lain dari badan pertanahan nasional ataupun dinas perumahan dan Kawasan pemukiman untuk menunjukkan dengan benar dan tepat letak tanah yang diakui milik penggugat;
- Bahwa dalam hal objek gugatan tidak ditemukan kejelasan dan kepastian dari kepemilikan dan lokasi objek gugatan itu sendiri oleh karena itu gugatan dapat dinyatakan kabur (*obscuur libel*) sebagaimana keputusan mahkamah agung republic indonesia nomor 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 bahwa “*Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat di terima*”;
- Tanggapan atas dalil poin 11, 12, 13 dan 14;  
Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 11, poin 12, poin 13 dan poin 14 yang menyatakan sebagai berikut:
  - Poin 11, “Bahwa pada tahun 1995 pihak pemerintah daerah melalui TVRI (Stasiun Televisi Pemerintah) mencari lokasi untuk pembangunan Menara Pancar (Tower), kemudian sdr. Salim menawarkan tanah watas yang dikuasai/dimilikinya kepada Pihak Pimpinan Proyek TVRI yang mana tanah tersebut berasal berdasarkan pembelian dari sdr. Juwairiyah (anak almarhum Adi Soma) nomor kavling 2163 pada tahun 1993, akan tetapi



setelah dilakukan pembayaran ternyata oleh pihak pimpinan proyek tidak bisa dibangun karena posisi lokasi yang rendah;

- Poin 12, "Bahwa kemudian tim Pimpinan proyek mencari alternatif lainnya, hingga saat itu Bapak Kasdullah (Kepala Desa Gunung Intan) memerintahkan sdr. Maksum (Sekretaris Desa) pada saat itu untuk merekayasa dibuatkan surat segel tahun 1987 mundur dari tahun 1995 dan di atas namakan sdr. Masyhud, hal ini sebagaimana pengakuan lisan dari sdr. Maksum (mantan sekretaris desa) kepada penggugat;
- Poin 13, "Bahwa tanpa penggugat ketahui, terdapat surat kepemilikan lahan di atas lahan milik penggugat dengan atas nama sdr. Masyhud, sebagaimana pengakuan Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Transmigrasi (PMDT) Tanah Grogot kepada sdr. Wahyu selaku pimpinan proyek pembangunan tower tersebut";
- Poin 14, "Bahwa penggugat sudah pernah melakukan pertemuan dengan mahsyud untuk meminta kejelasan namun penggugat ditawarkan dana senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tetapi penggugat tidak mau menerima sebab penggugat merasa uang tersebut merupakan uang damai agar penggugat tidak melanjutkan permasalahan tanah tersebut;

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa dalil pada poin 11, 12, 13 dan 14 pada posita gugatan penggugat, hanyalah asumsi dari penggugat semata dan terkesan mengada-ada, karena dengan jelas kepemilikan atas tanah yang sekarang telah dibangun kantor pemancar TVRI tersebut memiliki alas hak yang kuat antara lain:
  - a. Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
  - b. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;
  - c. Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;

Bahwa dengan uraian diatas maka dalil yang digunakan oleh penggugat semakin bertambah kabur (obscuur libel) **dan gugatan penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;**

- Tanggapan atas dalil poin 15, poin 16, poin 17, poin 18 dan poin 19 yang menyatakan sebagai berikut:
  - Poin 15, "Bahwa PENGGUGAT pernah meminta dilakukan mediasi penyelesaian secara tertulis atas persoalan tersebut kepada Kepala Desa Gunung Intan Sdr. Arif Effendi Pada tanggal 10 Agustus 2016 namun tidak ada jawaban";
  - Poin 16, "Bahwa PENGGUGAT pernah bersurat kepada Pemerintah Kecamatan Babulu untuk meminta memfasilitasi Pertemuan dengan Pihak TERGUGAT I dengan hasil notulen Rapat, bahwa Pihak TERGUGAT I meminta untuk crosscheck/pengecekan lokasi tanah ke Lapangan";
  - Poin 17, "Bahwa PENGGUGAT juga pernah mengajukan permohonan Kepala Desa Gunung Intan (TERGUGAT II) untuk difasilitasi dan menghadirkan TERGUGAT I serta beberapa saksi pada tanggal 31 Agustus 2020 yang mengetahui Kronologi atas Kejadian/permasalahan yang dimaksud, dan dari pertemuan tersebut diperoleh hasil sebagaimana Berita Acara Pertemuan pada hari Selasa tanggal 15 September 2020 dengan hasil Pertemuan sebagai berikut:
    - a. Bahwa dalam musyawarah ini tidak ditemukan titik temu atau penyelesaian maka harus ditempuh melalui jalur hukum/pengadilan;
    - b. Bahwa Saudara Yusuf akan melakukan Pelaporan/Gugatan kepada Pengadilan Negeri di Penajam dengan membawa saksi-saksi dan dokumen pendukung lainnya;
    - c. Bahwa TVRI diperkenankan untuk melakukan kegiatan siaran secara berkesinambungan yang disepakati dan diketahui oleh PENGGUGAT dalam hal ini saudara Yusuf;

*Halaman 23 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Poin 18, "Bahwa pada tanggal 1 November 2020 PENGGUGAT pernah menyampaikan Surat kepada Bupati Penajam Paser Utara (TURUT TERGUGAT) Perihal Permohonan Penyelesaian Sengketa dengan Kesimpulan hasil Notulen rapat sebagai berikut:
  - a. Mediasi tidak ada titik temu dari kedua belah pihak;
  - b. Sengketa yang terjadi diarahkan ke ranah Pengadilan;
  - c. Berdasarkan dokumen yang ada tanah yang dimaksud adalah memang milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara (Pemkab PPU);
  - d. Pihak TVRI diharap mengurus legalitas penggunaan lahan Pemerintah Daerah Kabupaten yang dimaksud;
- Poin 19, "Bahwa PENGGUGAT pernah diminta hadir oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara (TURUT TERGUGAT) dalam Rapat Koordinasi pada tanggal 1 April 2021 Perihal Sengketa lahan TVRI di Desa Gunung Intan dengan Kesimpulan hasil rapat sebagai berikut:
  - a. Mediasi Oleh Pemerintah dengan Pihak TVRI serta Bapak Muhammad Yusuf telah dilakukan;
  - b. Akan ditindaklanjuti oleh pemilik lahan untuk mengajukan permohonan penanganan permasalahan lahan tersebut ke pengadilan agar memiliki kepastian hukum yang sah;

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa dalil pada poin 15, 16, 17, 18 dan 19 pada posita gugatan penggugat tersebut secara tidak langsung penggugat membuktikan sendiri bahwa setelah dilakukan mediasi berkali-kali ditemukan fakta bahwa kepemilikan dari lahan tempat berdirinya bangunan kantor pemancar TVRI adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara dengan berdasarkan dokumen-dokumen antara lain;
  - Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
  - Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;

Halaman 24 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;
- Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;  
Bahwa dengan uraian diatas maka gugatan yang diajukan oleh penggugat semakin tidak memiliki dasar dan patutlah gugatan tersebut **dinyatakan tidak dapat diterima**;  
Tanggapan atas dalil poin 20, poin 21, poin 22, poin 23, poin 24 dan poin 25 yang menyatakan sebagai berikut:
  - Poin 20, "Bahwa bukti-bukti pengambilalihan hak atas objek tanah sengketa dari PENGGUGAT oleh TERGUGAT I berdasarkan:
    - a. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II pasir Nomor : 648/23/IMB/PROG/1995 yang ditetapkan di tanah grogot pada tanggal 5 Juni 1995;
    - b. Peta situasi lokasi pembangunan Menara pancar dan bangunan pendukung lainnya dengan koordinat 116°25'34,46" BT dan 01°30'19,23" LS;
    - c. Surat keterangan pelimpahan perladangan atas nama JUHARIAH kepada SALIM dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> (1 Hektar) pada tanggal 14 September 1993, terletak di Desa Gunung Intan dengan Kapling badan pertanahan Nomor : 2163, dengan tanggal terbit yang berbatasan:
      - Sebelah Utara : Tanah hak milik (Kapling) 2162
      - Sebelah Barat : Tanah Negara
      - Sebelah Selatan : Tanah Kapling Nomor 2164
      - Sebelah Timur : Jalan Raya Gunung Intan
    - d. Surat keterangan pelimpahan lahan perladangan atas nama MASYHUD. HD pemberian dari PJ. Kepala Desa Gunung Intan (KASDULLAH) dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha) dan No Kapling 2162 (Agraria) dengan tanggal terbit 3 Februari 1987 dengan batas – batas:
      - Sebelah Utara : Tanah hak milik YUSUF (Desa Babulu Darat)

Halaman 25 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah Negara
- Sebelah Selatan : Tanah milik ADI SOMA Kapling No 2163
- Sebelah Timur : Jalan Raya Gunung Intan
- Poin 21, “Bahwa PENGGUGAT pernah mempertanyakan hal sebagaimana pada angka 20 kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman (PERKIM) melalui Kasi Pertanahan dan Aset dengan Jawaban tanah yang terdapat bangunan TVRI itu adalah tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten dengan dasar bukti pembelian dan pelimpahan dengan legalitas yang sah”;
- Poin 22, “Bahwa pengambilalihan hak PENGGUGAT oleh TERGUGAT I secara sepihak tanpa sepengetahuan dan persetujuan serta adanya pelepasan hak dari PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merupakan Tindakan sewenang – wenang yang di lakukan oleh TERGUGAT I”;
- Poin 23, “Bahwa TERGUGAT I tidak memiliki legalitas atau surat penguasaan tanah dan/atau bukti pembelian tanah milik penggugat yang mana sampai saat ini terdapat bangunan/gedung kantor TERGUGAT I”;
- Poin 24, “Bahwa disamping pengambilalihan hak secara sepihak dan melwan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, dalam proses penerbitan surat keterangan pelimpahan lahan perladangan adalah bukan pada posisi lahan dimana TERGUGAT I / TVRI berada saat ini, hal ini sebagaimana dapat dilihat pada peta wilayah Desa Gunung Intan Tahun 1979”;
- Poin 25, “Bahwa Terhadap dibangunnya Menara TVRI dan bangunan gedung lainnya pada objek tanah yang merupakan milik PENGGUGAT bertentangan dengan ketentuan dalam pasal 8 undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung, yang berbunyi:
  - a. Setiap bangunan gedung harus memenuhi syarat administrasi yang meliputi;
  - b. Status hak tanah, dan/atau ijin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - c. Status kepemilikan bangunan gedung dan;
  - d. Ijin mendirikan bangunan gedung;

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

*Halaman 26 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil pada poin 20 dan 21 pada gugatan penggugat membuktikan bahwa legalitas kepemilikan tanah yang terdapat bangunan kantor pemancar TVRI adalah benar milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara beralaskan dokumen-dokumen yang sah yaitu:
    - Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
    - Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;
    - Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;
  - Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;
  - Maka poin 20 dan 21 pada gugatan penggugat secara otomatis membantah poin 22, 23 dan 24 surat gugatan penggugat. Dan dengan beralaskan dokumen kepemilikan yang sah maka Tergugat I sama sekali tidak mengambil hak siapapun termasuk penggugat dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan telah dilakukan oleh Tergugat I sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberikan ganti rugi ataupun kompensasi kepada penggugat;
  - Bahwa poin ke 25 bertentangan dengan poin ke 20 pada surat gugatan penggugat, dimana penggugat telah menjelaskan sendiri dokumen-dokumen sah yang dimiliki oleh Tergugat I dan Turut Tergugat, sehingga telah memenuhi ketentuan dalam pasal 8 undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan Gedung;
- Bahwa dengan uraian diatas maka Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPERDATA, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut **haruslah dinyatakan tidak dapat diterima**;

Halaman 27 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggapan atas dalil poin 26, poin 27, poin 28, poin 29 dan poin 30 yang menyatakan sebagai berikut:

- Poin 26, “Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dalam mengambil dan/atau merampas hak atas tanah milik PENGGUGAT, maka dalam hal ini sudah seharusnya perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala konsekuensi yang terkandung didalamnya”;
- Poin 27, “Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disingkat) KUHPerdata berbunyi *“tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*;
- Poin 28, “Bahwa ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut tidak menyebutkan bagaimana bentuk ganti rugi yang dapat dituntut, dan tidak menyebutkan rincian ganti ruginya, sehingga pada prakteknya dapat dituntut berupa ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif (kerugian) materil dan kerugian immaterill berupa ganti rugi pemulihan pada keadaan semula. Namun ganti rugi immaterial akibat perbuatan melawan hukum pada hakikatnya lebih cenderung merupakan persoalan kelayakan dan kepatutan sehingga tidak dapat dirinci atau didekati dengan suatu ukuran yang pasti. Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1226 K/Sip/1997 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 842 K/Sip/1986. Bahwa sejalan dengan hal tersebut Rosa Agustina dalam bukunya berjudul “Perbuatan Melawan Hukum : Penerbit Fakultas HUKUM Universitas Indonesia, 2003, halaman 21 menyatakan : Perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang bertentangan Undang-Undang saja, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati sebagaimana patutnya dalam lalulintas masyarakat”;
- Poin 29, “Bahwa sesungguhnya jika tidak ada perbuatan-perbuatan dan/atau tindakan-tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT sebagaimana diuraikan diatas, maka tidak

Halaman 28 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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





akan timbul kerugian apapun yang dialami oleh PENGUGAT baik secara materil maupun immaterill, namun akibat dari perbuatan-perbuatan dan/atau tindakan-tindakan sebagaimana diuraikan diatas, dalam hal ini PENGUGAT telah mengalami kerugian, baik kerugian materil maupun immaterill”;

- Poin 30, “Bahwa akibat dikuasanya tanah milik PENGUGAT dalam perkara a quo yang merupakan hak dari PENGUGAT, sehingga PENGUGAT mengalami kerugian materil sebagai berikut:
  - a. Kerugian yang dialami oleh PENGUGAT akibat dibangunnya Menara pancar dan bangunan lainnya berdasarkan hasil perhitungan waktu menurut PENGUGAT adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah)”;
  - b. Kerugian yang dialami oleh PENGUGAT akibat dilarangnya menggunakan/menempati lahan sehingga tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut sejak tahun 1990 ± sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)”;

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa pada surat gugatan penggugat membuktikan bahwa legalitas kepemilikan tanah yang terdapat bangunan kantor pemancar TVRI adalah benar milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara beralaskan dokumen-dokumen yang sah yaitu:
  - Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
  - Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;
  - Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;
- Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Maka poin 20 dan 21 pada gugatan penggugat secara otomatis membantah poin 26, 27, 28, 29 dan 30 surat gugatan penggugat. Dan dengan beralaskan dokumen kepemilikan yang sah maka Tergugat I sama sekali tidak mengambil hak siapapun termasuk penggugat dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan telah dilakukan oleh Tergugat I sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberikan ganti rugi ataupun kompensasi kepada penggugat karena tidak ada kerugian materiil maupun imateriil yang diterima oleh penggugat karena penggugat sendiri tidak memiliki alas hak yang jelas terhadap tanah yang diklaim penggugat sebagai milik penggugat;
- Bahwa sebelum penggugat mengakui telah mengalami kerugian, alangkah baiknya jika penggugat terlebih dahulu melengkapi cacat formil dalam perikatan jual beli tanah yang penggugat akui dibeli dari saudara Abdul Wahab Effendy, dikarenakan penggugat sendiri tidak memiliki alas hak yang jelas dan terkesan hanya mengklaim tanpa dasar yang jelas terkait tanah tempat berdirinya kantor pemancar TVRI adalah milik penggugat;

Bahwa dengan uraian diatas maka Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPERDATA, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut **haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;**

Tanggapan atas dalil poin 31 dan poin 32 yang menyatakan sebagai berikut:

- Poin 31, "Bahwa selain kerugian materiil PENGGUGAT juga mengalami kerugian immaterial karena akibat Tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut sebagaimana diuraikan di atas, telah berdampak dengan sangat terganggunya pikiran, waktu dan tenaga yang sia-sia selama kurang lebih 31 (tiga puluh satu) tahun dalam upaya untuk mengembalikan hak atas tanah tersebut yang telah dengan sengaja dirampas TERGUGAT I secara melawan hukum. Kerugian yang diderita oleh penggugat jika didekati pada satu kelayakan dan kepatutan atau pada kualitas perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT baik karena kewajiban hukum masing-masing maupun karena kurang kehati-hatian yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT

*Halaman 30 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



masing-masing, maka kerugian immaterial tersebut jika dinilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan menurut hemat PENGUGAT, tuntutan immaterial itu sangatlah beralasan untuk dikabulkan;

- Poin 32, "Bahwa guna menjamin PARA TERGUGAT menjalankan isi putusan dalam perkara *in casu* dan untuk menghindari adanya itikad tidak baik yakni dengan mengulur-ulur waktu dalam proses pembayaran hak-hak penggugat, maka penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam Paser Utara untuk menjatuhkan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga para tergugat dan turut tergugat melaksanakan putusan ini secara keseluruhan;

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa dalil pada gugatan penggugat membuktikan bahwa legalitas kepemilikan tanah yang terdapat bangunan kantor pemancar TVRI adalah benar milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara beralaskan dokumen-dokumen yang sah yaitu:
  - Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
  - Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;
  - Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;
- Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;
- Maka penggugat secara otomatis membantah poin 31 dan 32 surat gugatan penggugat. Dan dengan beralaskan dokumen kepemilikan yang sah maka Tergugat I sama sekali tidak mengambil hak siapapun termasuk penggugat dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan telah dilakukan oleh Tergugat I



sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberikan ganti rugi ataupun kompensasi kepada penggugat karena tidak ada kerugian materiil maupun imateriil yang diterima oleh penggugat karena penggugat sendiri tidak memiliki alas hak yang jelas terhadap tanah yang diklaim penggugat sebagai milik penggugat;

- Bahwa poin ke 31 menyatakan “selama kurang lebih 31 (tiga puluh satu) tahun” yang berarti penggugat membuktikan sendiri bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat sudah daluwarsa menurut pasal 1967 KUH Perdata. Bahwa berdasarkan Faktanya Gugatan A Quo Baru diajukan 31 Tahun setelah kejadian. Mengacu pada ketentuan pasal 7 KUHPerdata yang secara tegas menyatakan bahwa “*segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, ....*” Maka pengajuan gugatan A Quo oleh para penggugat jelas-jelas telah melampaui masa daluwarsa 30 tahun, dimana gugatannya baru diajukan 31 tahun;

Sekiranya berkenan dengan hanya melihat surat gugatan A Quo pun “tanpa melihat substansi gugatan dan menilai pembuktian selanjutnya Majelis hakim yang mulia kiranya dapat mempertimbangkan adanya cacat formal berupa gugatan daluwarsa pada gugatan A Quo, oleh karenanya sudah cukup bagi Majelis Hakim yang mulia untuk memutuskan gugatan para penggugat **tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*)**;

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat I meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### **PRIMAIR**

##### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan Penggugat tentang uang paksa (*Dwangsom*);
3. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;



4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

**SUBSIDAIR**

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

Menimbang, bahwa Tergugat II melalui Kuasa nya atas pembacaan surat gugatan, pada pokoknya menyatakan telah mengerti keseluruhan isi, maksud dan tujuan gugatan tersebut, dan selanjutnya mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat tanggal 12 Januari 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

II. DALAM EKSEPSI

C. PROSESUAL:

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;

3. ***Dalil gugatan Penggugat mengalami kekaburan (obscuur libel) dalam bentuk error in objecto***, hal mana terlihat dari:

- Apa yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tentang Letak objek tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan tidak terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi yang sebenarnya objek tanah sengketa tersebut berada;
- Bahwa berdasarkan fakta terdapat tanah milik Penggugat yang letaknya berbatasan dengan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara yang sesuai dengan Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan AN. Masyhud. HD. Tanggal 3 Februari 1987 yang ditandatangani oleh Kasdullah Selaku Kepala Desa Seluas 10.000 M<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan AN. Juwariyah yang diberikan kepada Salim Tanggal 14 September 1993 yang ditandatangani oleh Kasdullah Selaku Kepala Desa Seluas 10.000 M<sup>2</sup> yang telah di hibahkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara sebagaimana tanah objek yang disengketakan oleh Penggugat, begitu pula batas – batas yang dimiliki oleh Tergugat II tidak sesuai dengan apa yang diuraikan dalam dalil gugatan penggugat;

3. ***Dalil gugatan Penggugat mengalami Salah Alamat (Error In Persona)***, hal mana terlihat dari:

*Halaman 33 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*





- Error In Persona dalam bentuk ***“Keliru yang Ditarik sebagai Tergugat”***;

Bahwa pada waktu terjadinya perikatan jual beli antara penggugat dengan saudara Abdul Wahab Effendy yaitu tahun 1986. Tergugat II yaitu Desa Gunung Intan sendiri belum berdiri dikarenakan berdasarkan surat ..... , Desa Gunung Intan baru berdiri pada tahun .... Tahun 1989;

- Error In Persona dalam bentuk ***“Gugatan Cacat Diskualifikasi”***

Dalil dalam Gugatan Penggugat terdapat pihak dalam perkara yang timbul dari Perjanjian sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHPerdata yang seharusnya menyelesaikan terlebih dahulu permasalahan terkait perikatan jual beli yang dilakukan oleh penggugat dan sdr. Abdul Wahab Effendy dikarenakan perikatan tersebut tidak memenuhi unsur dari jual beli sebagaimana di atur dalam 1457 KUH Perdata dengan merujuk pasal 1320 KUH Perdata yaitu tidak adanya unsur objek tertentu, karena hanya berlandaskan surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan tahun 2001 yang dibuat oleh penggugat bersama-sama dengan H. Abdul Wahab Effendy dan tanpa dipaparkan dengan jelas letak tanah, sertifikat tanah, surat keterangan tanah ataupun surat lainnya yang dapat memperjelas objek tanah yang dimaksud, lokasi, luasan dan kepemilikan dari tanah tersebut serta tidak sesuai dengan format Akta Jual Beli (AJB) pada umumnya yang harus ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta tidak tercatat di buku kas tanah Desa karena pada surat tersebut tidak tertera nomor register;

Perlu diketahui yang sah sebagai pihak penggugat dan tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut (Pasal 1340 KUH Perdata), dalam hal ini persetujuan yang dilakukan oleh penggugat bersama dengan saudara Abdul Wahab Effendy tidak dapat menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perjanjian jual beli tersebut dalam hal ini Tergugat II;

- Error In Persona dalam bentuk Penggugat ***Tidak memiliki dasar dalam kepemilikan objek gugatan***;

Objek gugatan yang tercantum di dalam gugatan adalah sebidang tanah yang terletak di RT. 16 Babulu Darat (saat masih wilayah desa Babulu Darat) yang saat ini menjadi RT. 01 wilayah Desa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunung Intan, yang sebelumnya penggugat membeli tanah tersebut dari saudara Abdul Wahab Effendy di tahun 1986 senilai Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah). Namun pada faktanya dokumen Surat Perwatasan/ jual beli yang dimiliki oleh Penggugat tidak memenuhi unsur jual beli sebagaimana di atur dalam pasal 1457 KUH Perdata dengan merujuk pasal 1320 KUH Perdata dengan tidak menyertakan Nota/Kwitansi Pembelian sebagai akibat Perjanjian jual beli yang sah dengan mencantumkan nilai harga jual dan penerimaan uang didalam Nota/Kwitansi penjualan antara Penggugat selaku Pembeli dan Sdra. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual Tanah yang didukung dengan saksi-saksi batas yang didasarkan dengan kesepakatan dengan menyertai Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai objek penjualan, dengan format Surat Keterangan Tanah yang sah sebagaimana yang tertuang dalam Lampiran VI Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah setidaknya berisi tentang:

- Hak (Nomor, Desa/Kelurahan dan tanggal berakhirnya hak);
- Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan letak tanah;
- Asal Hak;
- Dasar Pendaftaran;
- Surat Ukur (Tanggal, Nomor dan Luas);
- Penunjuk;
- Nama Pemegang Hak, yang juga menerangkan tanggal lahir;
- Pembukuan (Kabupaten/Kota, Tanggal dan Pejabat Berwenang);
- Penerbitan Sertipikat (Kabupaten/Kota, Tanggal, dan Pejabat Berwenang);

Namun pada faktanya perikatan jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat bersama dengan saudara Abdul Wahab Effendy bahkan tidak tercatat di dalam buku kas tanah Desa Gunung Intan; Berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dinyatakan bahwa:

*Halaman 35 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*

#### Disclaimer

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



*"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";*

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

Oleh karena itu patut dipahami bahwa surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan saja tidak cukup untuk membuktikan kepemilikan tanah oleh penggugat, bahkan format surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan yang dibuat oleh penggugat bersama-sama dengan H. Abdul Wahab Effendy tersebut tidak sesuai dengan format Akta Jual Beli (AJB) pada umumnya yang harus ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta harus tercatat di buku kas tanah desa akan tetapi pada surat tersebut tidak tertera nomor register desa gunung intan sehingga dapat dipastikan surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan tidak tercatat di buku kas desa gunung intan;

Bahwa dalam hal objek gugatan tidak ditemukan kejelasan dan kepastian dari kepemilikan dan lokasi objek gugatan itu sendiri oleh karena itu gugatan dapat dinyatakan kabur (*obscuur libel*) sebagaimana keputusan mahkamah agung republic indonesia nomor 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa **"Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat di terima";**

### 3. Petitum Gugatan Penggugat Tidak jelas

Penggugat dalam Petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Petitum

*Halaman 36 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



Penggugat menimbulkan ketidakjelasan, karena pemilik lahan yang sah dimata hukum adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan berita acara serah terima dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017 yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Paser, dan Tergugat II sama sekali tidak pernah mengklaim atas kepemilikan dari lahan tersebut;

3. **Gugatan Para Penggugat Daluwarsa (*Verjaring, Prescription Lapse of Time*) karena telah Melampaui Batas Waktu yang Ditetapkan Pasal 1967 KUHPerdara untuk Menggugat**

Bahwa berdasarkan Faktanya Gugatan A Quo Baru diajukan 31 Tahun setelah kejadian di dalam posita gugatan poin ke 7 (tujuh) dimana penggugat tidak mengetahui lagi secara pasti dimana letak tanah milik penggugat. Mengacu pada ketentuan pasal 7 KUHPerdara yang secara tegas menyatakan bahwa "*segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, ....*" Maka pengajuan gugatan A Quo oleh para penggugat jelas-jelas telah melampaui masa daluwarsa 30 tahun, dimana gugatannya baru diajukan 31 tahun;

Sekiranya berkenan dengan hanya melihat surat gugatan A Quo pun "tanpa melihat substansi gugatan dan menilai pembuktian selanjutnya ), Majelis hakim yang mulia kiranya dapat mempertimbangkan adanya cacat formal berupa gugatan daluwarsa pada gugatan A Quo, oleh karenanya sudah cukup bagi Majelis Hakim yang mulia untuk memutuskan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);

D. DALAM POKOK PERKARA

3. Bahwa segala apa yang telah terurai dalam bagian Eksepsi tersebut dianggap menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang sudah diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II hanya akan menanggapi dalil Penggugat yang berhubungan atau ditujukan langsung kepada Tergugat II, sebagai berikut:
  - Tanggapan atas dalil poin 1, 2, 3, dan 4;



Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 1, 2, 3, dan 4 yang menyatakan sebagai berikut:

- Poin 1, "Bahwa PENGGUGAT secara formil surat memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 16 Babulu Darat (saat masih wilayah Desa Babulu Darat) yang saat ini menjadi RT. 01 Wilayah Desa Gunung Intan";
- Poin 2, "Bahwa lokasi tanah tersebut dahulu dikuasai oleh Abdul Wahab Effendy sejak tahun 1982 saat masih menjabat Danramil Waru, sebagaimana Surat Pernyataan H. Abdul Wahab Effendy pada tanggal 20 Juni 2004 yang menjelaskan perolehan lahan dari pemberian Muhammad Ali (Kepala Desa Babulu Darat) pada tahun 1982";
- Poin 3, "Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Jual-beli/ Ganti Rugi Tanah Perwatanan, tanah tersebut dialihkan kepada PENGGUGAT dengan cara ganti rugi dan dijual oleh Abdul Wahab Effendy kepada PENGGUGAT pada tahun 1986 dengan nilai harga Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Poin 4, "Bahwa Tanah Perwatanan yang dimiliki PENGGUGAT berukuran 100 Meter x 100 Meter dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dahulu berbatasan dengan:

Utara berbatasan dengan : Suasa  
Selatan berbatasan dengan : Adi Soma No Kavling 2163  
Timur berbatasan dengan : Jl. Raya  
Barat berbatasan dengan : Danau/Dam  
Saat ini berbatasan dengan:  
Utara berbatasan dengan : M. Yusuf  
Selatan berbatasan dengan : Masyhud No Kavling 2162  
Timur berbatasan dengan : Jl. Poros Desa Gunung Intan  
Barat berbatasan dengan : Danau/Dam

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa perlu diketahui sebagaimana dalam poin 1, poin 2, poin 3 dan poin 4 bahwa dasar kepemilikan sebidang tanah yang dimiliki penggugat hanyalah Surat Keterangan Jual-beli/ Ganti Rugi Tanah Perwatanan yang dibuat antara penggugat dan Abdul Wahab Effendy yang menyebabkan kemungkinan dimana terjadi cacat formil dalam perikatan jual beli tersebut dikarenakan didalamnya tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dan tidak





teregerter dalam buku kas tanah Desa Gunung Intan. Maka dari itu seharusnya penggugat terlebih dahulu menyelesaikan masalah antara penggugat dengan Abdul Wahab Effendy terkait perikatan jual beli yang patut diduga tidak sesuai dengan 1457 KUH Perdata dengan merujuk pasal 1320 KUH Perdata yaitu tidak adanya unsur objek tertentu yang jelas sehingga menyebabkan permasalahan dan munculnya surat gugatan ini;

- Oleh karena itu patut dipahami bahwa surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan saja tidak cukup untuk membuktikan kepemilikan tanah oleh penggugat, bahkan format surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan yang dibuat oleh penggugat bersama-sama dengan H. Abdul Wahab Effendy tersebut tidak sesuai dengan format Akta Jual Beli (AJB) pada umumnya yang harus ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, selain itu surat keterangan jual beli/ganti rugi tanah perbatasan juga tidak tercatat di buku kas tanah Desa Gunung Intan karena pada surat tersebut tidak tertera nomor register desa gunung intan;
- Bahwa dikarenakan awal mula permasalahan ini adalah perikatan yang cacat formil maka seharusnya penggugat mengajukan gugatan wan prestatie terlebih dahulu terhadap penjual tanah kepada penggugat, bukan malah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II;

Bahwa dengan uraian diatas maka dalil yang digunakan oleh penggugat semakin bertambah tidak jelas (obscuur libel) **dan gugatan penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;**

- Tanggapan atas dalil poin 5, 6, 7 dan 8;  
Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 5, 6, 7, dan 8 yang menyatakan sebagai berikut:
  - Poin 5, "Bahwa pada objek tanah tersebut PENGGUGAT pernah ingin melakukan pembersihan lokasi pada tahun 1990, namun PENGGUGAT dilarang oleh **Kusnan** yang menjabat sebagai ketua RT pada Desa Gunung Intan dan menyampaikan bahwa tanah PENGGUGAT berada pada Posisi disebelah Utara, dan pada saat itu juga PENGGUGAT tidak melanjutkan rencana untuk membersihkan Lokasi Tanah tersebut";



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Poin 6, "Bahwa PENGGUGAT melakukan garapan sesuai arahan **Kusnan** dan ternyata tanah tersebut adalah milik **SUASA** yang kemudian PENGGUGAT beli atau Ganti Rugi";
- Poin 7, "Bahwa PENGGUGAT mencari informasi terkait lahan watas milik PENGGUGAT tersebut akan tetapi selalu ditutupi oleh Pihak Pemerintah Desa Gunung Intan hingga akhirnya PENGGUGAT merasa hampir putus asa";
- Poin 8, Bahwa pada tahun 1993 PENGGUGAT bersama Abdul Wahab Effendy melihat lokasi tersebut dan memang benar Lokasi tersebut adalah Posisi Tanah yang dimaksud dan merupakan milik PENGGUGAT";

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa perlu diketahui sebagaimana dalam poin 5, poin 6, poin 7 dan poin 8, penggugat sendiri masih bingung dan tidak mengetahui dimana letak tanah milik penggugat terutama di poin 7 dimana penggugat sendiri masih "mencari informasi terkait lahan watas milik penggugat". Maka dari itu semakin terang dan jelas bahwa penggugat seharusnya menyelesaikan terlebih dahulu terkait masalah wan prestatie antara penggugat dan pihak penjual tanah dikarenakan sejak awal terjadinya perikatan antara penggugat dan Abdul Wahab Effendy tidak ada surat yang dapat dijadikan bukti kepemilikan yang sah menurut peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bahkan pada Surat Keterangan Jual-beli/ Ganti Rugi Tanah Perbatasan yang dibuat antara penggugat dan Abdul Wahab Effendy yang menyebabkan kemungkinan dimana terjadi cacat formil dalam perikatan jual beli tersebut dikarenakan didalamnya tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dan tidak teregister dalam buku kas tanah Desa Gunung Intan;
- Bahwa pada poin 8 surat gugatan, penggugat bersama dengan saudara Abdul Wahab Effendy mengakui sebuah lokasi sebagai tanah milik penggugat tanpa alasan dan dasar yang kuat berupa surat keterangan tanah ataupun sertifikat tanah, seharusnya penggugat mengundang pihak lain dari badan pertanahan nasional ataupun dinas perumahan dan Kawasan permukiman untuk menunjukkan dengan benar dan tepat letak tanah yang diakui milik penggugat;

Halaman 40 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam hal objek gugatan tidak ditemukan kejelasan dan kepastian dari kepemilikan dan lokasi objek gugatan itu sendiri oleh karena itu gugatan dapat dinyatakan kabur (*obscuur libel*) sebagaimana keputusan mahkamah agung republic indonesia nomor 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 bahwa “Jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat di terima”;
- Tanggapan atas dalil poin 11, 12, 13 dan 14;  
Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 11, poin 12, poin 13 dan poin 14 yang menyatakan sebagai berikut:
  - Poin 11, “Bahwa pada tahun 1995 pihak pemerintah daerah melalui TVRI (Stasiun Televisi Pemerintah) mencari lokasi untuk pembangunan Menara Pancar (Tower), kemudian sdr. Salim menawarkan tanah watas yang dikuasai/dimilikinya kepada Pihak Pimpinan Proyek TVRI yang mana tanah tersebut berasal berdasarkan pembelian dari sdr. Juwairiyah (anak almarhum Adi Soma) nomor kavling 2163 pada tahun 1993, akan tetapi setelah dilakukan pembayaran ternyata oleh pihak pimpinan proyek tidak bisa dibangun karena posisi lokasi yang rendah;
  - Poin 12, “Bahwa kemudian tim Pimpinan proyek mencari alternatif lainnya, hingga saat itu Bapak Kasdullah (Kepala Desa Gunung Intan) memerintahkan sdr. Maksum (Sekretaris Desa) pada saat itu untuk merekayasa dibuatkan surat segel tahun 1987 mundur dari tahun 1995 dan di atas namakan sdr. Masyhud, hal ini sebagaimana pengakuan lisan dari sdr. Maksum (mantan sekretaris desa) kepada penggugat;
  - Poin 13, “Bahwa tanpa penggugat ketahui, terdapat surat kepemilikan lahan di atas lahan milik penggugat dengan atas nama sdr. Masyhud, sebagaimana pengakuan Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Transmigrasi (PMDT) Tanah Grogot kepada sdr. Wahyu selaku pimpinan proyek pembangunan tower tersebut”;
  - Poin 14, “Bahwa penggugat sudah pernah melakukan pertemuan dengan mahsyud untuk meminta kejelasan namun penggugat ditawari dana senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tetapi penggugat tidak mau menerima sebab penggugat

Halaman 41 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



merasa uang tersebut merupakan uang damai agar penggugat tidak melanjutkan permasalahan tanah tersebut;

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa dalil pada poin 11, 12, 13 dan 14 pada posita gugatan penggugat, hanyalah asumsi dari penggugat semata dan terkesan mengada-ada, karena segala transaksi jual beli tanah yang telah dilaksanakan oleh penggugat dengan sdr. Abdul Wahab Effendy tidak tercatat di dalam buku kas tanah desa dan juga pada surat tersebut tidak tertera tanda tangan kepala desa Babulu Darat maupun Kepala Desa Gunung Intan. Dan disamping itu sudah jelas bahwa, tanah tersebut telah diberikan izin mendirikan bangunan bagi Tergugat I dengan dikuatkan oleh:
  - a. Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
  - b. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;
  - c. Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;
- Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;

Bahwa dengan uraian diatas maka dalil yang digunakan oleh penggugat semakin bertambah kabur (obscuur libel) **dan gugatan penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;**

- Tanggapan atas dalil poin 15, poin 16, poin 17, poin 18 dan poin 19 yang menyatakan sebagai berikut:
  - Poin 15, "Bahwa PENGGUGAT pernah meminta dilakukan mediasi penyelesaian secara tertulis atas persoalan tersebut kepada Kepala Desa Gunung Intan Sdr. Arif Effendi Pada tanggal 10 Agustus 2016 namun tidak ada jawaban";



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Poin 16, “Bahwa PENGUGAT pernah bersurat kepada Pemerintah Kecamatan Babulu untuk meminta memfasilitasi Pertemuan dengan Pihak TERGUGAT I dengan hasil notulen Rapat, bahwa Pihak TERGUGAT I meminta untuk crosscheck/pengecekan lokasi tanah ke Lapangan”;
- Poin 17, “Bahwa PENGUGAT juga pernah mengajukan permohonan Kepala Desa Gunung Intan (TERGUGAT I) untuk difasilitasi dan menghadirkan TERGUGAT I serta beberapa saksi pada tanggal 31 Agustus 2020 yang mengetahui Kronologi atas Kejadian/permasalahan yang dimaksud, dan dari pertemuan tersebut diperoleh hasil sebagaimana Berita Acara Pertemuan pada hari Selasa tanggal 15 September 2020 dengan hasil Pertemuan sebagai berikut:
  - a. Bahwa dalam musyawarah ini tidak ditemukan titik temu atau penyelesaian maka harus ditempuh melalui jalur hukum/pengadilan;
  - b. Bahwa Saudara Yusuf akan melakukan Pelaporan/Gugatan kepada Pengadilan Negeri di Penajam dengan membawa saksi-saksi dan dokumen pendukung lainnya;
  - c. Bahwa TVRI diperkenankan untuk melakukan kegiatan siaran secara berkesinambungan yang disepakati dan diketahui oleh PENGUGAT dalam hal ini saudara Yusuf;
- Poin 18, “Bahwa pada tanggal 1 November 2020 PENGUGAT pernah menyampaikan Surat kepada Bupati Penajam Paser Utara (TURUT TERGUGAT) Perihal Permohonan Penyelesaian Sengketa dengan Kesimpulan hasil Notulen rapat sebagai berikut:
  - a. Mediasi tidak ada titik temu dari kedua belah pihak;
  - b. Sengketa yang terjadi diarahkan ke ranah Pengadilan;
  - c. Berdasarkan dokumen yang ada tanah yang dimaksud adalah memang milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara (Pemkab PPU);
  - d. Pihak TVRI diharap mengurus legalitas penggunaan lahan Pemerintah Daerah Kabupaten yang dimaksud;
- Poin 19, “Bahwa PENGUGAT pernah diminta hadir oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara (TURUT TERGUGAT) dalam Rapat Koordinasi pada tanggal 1 April 2021

Halaman 43 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal Sengketa lahan TVRI di Desa Gunung Intan dengan Kesimpulan hasil rapat sebagai berikut:

- a. Mediasi Oleh Pemerintah dengan Pihak TVRI serta Bapak Muhammad Yusuf telah dilakukan;
- b. Akan ditindaklanjuti oleh pemilik lahan untuk mengajukan permohonan penanganan permasalahan lahan tersebut ke pengadilan agar memiliki kepastian hukum yang sah;

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa dalil pada poin 15, 16, 17, 18 dan 19 pada posita gugatan penggugat tersebut secara tidak langsung penggugat membuktikan sendiri bahwa setelah dilakukan mediasi berkali-kali ditemukan fakta bahwa kepemilikan dari lahan tempat berdirinya bangunan kantor pemancar TVRI adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara dengan berdasarkan dokumen-dokumen antara lain;
- Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
- Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;
- Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;
- Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;

Bahwa dengan uraian diatas maka gugatan yang diajukan oleh penggugat semakin tidak memiliki dasar dan patutlah gugatan tersebut **dinyatakan tidak dapat diterima;**

Tanggapan atas dalil poin 20, poin 21, poin 22, poin 23, poin 24 dan poin 25 yang menyatakan sebagai berikut:

- Poin 20, "Bahwa bukti-bukti pengambilalihan hak atas objek tanah sengketa dari PENGGUGAT oleh TERGUGAT I berdasarkan:

Halaman 44 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II pasir Nomor : 648/23/IMB/PROG/1995 yang ditetapkan di tanah grogot pada tanggal 5 Juni 1995;
  - b. Peta situasi lokasi pembangunan Menara pancar dan bangunan pendukung lainnya dengan koordinat 116°25'34,46" BT dan 01°30'19,23" LS;
  - c. Surat keterangan pelimpahan perladangan atas nama JUHARIAH kepada SALIM dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> (1 Hektar) pada tanggal 14 September 1993, terletak di Desa Gunung Intan dengan Kapling badan pertanahan Nomor : 2163, dengan tanggal terbit yang berbatasan:
    - Sebelah Utara : Tanah hak milik (Kapling) 2162
    - Sebelah Barat : Tanah Negara
    - Sebelah Selatan : Tanah Kapling Nomor 2164
    - Sebelah Timur : Jalan Raya Gunung Intan
  - d. Surat keterangan pelimpahan lahan perladangan atas nama MASYHUD. HD pemberian dari PJ. Kepala Desa Gunung Intan (KASDULLAH) dengan luas 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha) dan No Kapling 2162 (Agraria) dengan tanggal terbit 3 Februari 1987 dengan batas – batas:
    - Sebelah Utara : Tanah hak milik YUSUF (Desa Babulu Darat)
    - Sebelah Barat : Tanah Negara
    - Sebelah Selatan : Tanah milik ADI SOMA Kapling No 2163
    - Sebelah Timur : Jalan Raya Gunung Intan
- Poin 21, “Bahwa PENGGUGAT pernah mempertanyakan hal sebagaimana pada angka 20 kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman (PERKIM) melalui Kasi Pertanahan dan Aset dengan Jawaban tanah yang terdapat bangunan TVRI itu adalah tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten dengan dasar bukti pembelian dan pelimpahan dengan legalitas yang sah”;
- Poin 22, “Bahwa pengambilalihan hak PENGGUGAT oleh TERGUGAT I secara sepihak tanpa sepengetahuan dan persetujuan serta adanya pelepasan hak dari PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merupakan Tindakan sewenang – wenang yang di lakukan oleh TERGUGAT I”;

Halaman 45 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Poin 23, "Bahwa TERGUGAT I tidak memiliki legalitas atau surat penguasaan tanah dan/atau bukti pembelian tanah milik penggugat yang mana sampai saat ini terdapat bangunan/gedung kantor TERGUGAT I";
- Poin 24, "Bahwa disamping pengambilalihan hak secara sepihak dan melwan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, dalam proses penerbitan surat keterangan pelimpahan lahan perladangan adalah bukan pada posisi lahan dimana TERGUGAT I / TVRI berada saat ini, hal ini sebagaimana dapat dilihat pada peta wilayah Desa Gunung Intan Tahun 1979";
- Poin 25, "Bahwa Terhadap dibangunnya Menara TVRI dan bangunan gedung lainnya pada objek tanah yang merupakan milik PENGGUGAT bertentangan dengan ketentuan dalam pasal 8 undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung, yang berbunyi:
  - a. Setiap bangunan gedung harus memenuhi syarat administrasi yang meliputi;
  - b. Status hak tanah, dan/atau ijin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - c. Status kepemilikan bangunan gedung dan;
  - d. Ijin mendirikan bangunan gedung;

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa dalil pada poin 20 dan 21 pada gugatan penggugat membuktikan bahwa legalitas kepemilikan tanah yang terdapat bangunan kantor pemancar TVRI adalah benar milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara beralaskan dokumen-dokumen yang sah yaitu:
  - Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
  - Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;
  - Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;

Halaman 46 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;
- Maka poin 20 dan 21 pada gugatan penggugat secara otomatis membantah poin 22, 23 dan 24 surat gugatan penggugat. Dan dengan beralaskan dokumen kepemilikan yang sah oleh TURUT TERGUGAT maka Tergugat II sama sekali tidak berkaitan dan tidak ada mengambil hak siapapun termasuk penggugat oleh karena itu tidak ada perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat II untuk memberikan ganti rugi ataupun kompensasi kepada penggugat;

Bahwa dengan uraian diatas maka Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPERDATA, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut **haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;**

Tanggapan atas dalil poin 26, poin 27, poin 28, poin 29 dan poin 30 yang menyatakan sebagai berikut:

- Poin 26, “Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dalam mengambil dan/atau merampas hak atas tanah milik PENGGUGAT, maka dalam hal ini sudah seharusnya perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala konsekuensi yang terkandung didalamnya”;
- Poin 27, “Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disingkat) KUHPerduta berbunyi “*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”;
- Poin 28, “Bahwa ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerduta tersebut tidak menyebutkan bagaimana bentuk ganti rugi yang dapat di tuntutan, dan tidak menyebutkan rincian ganti ruginya, sehingga pada prakteknya dapat dituntut berupa ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif (kerugian) materil dan

Halaman 47 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



kerugian immaterill berupa ganti rugi pemulihan pada keadaan semula. Namun ganti rugi immaterial akibat perbuatan melawan hukum pada hakikatnya lebih cenderung merupakan persoalan kelayakan dan kepatutan sehingga tidak dapat dirinci atau didekati dengan suatu ukuran yang pasti. Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1226 K/Sip/1997 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 842 K/Sip/1986. Bahwa sejalan dengan hal tersebut Rosa Agustina dalam bukunya berjudul “Perbuatan Melawan Hukum : Penerbit Fakultas HUKUM Universitas Indonesia, 2003, halaman 21 menyatakan : Perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang bertentangan Undang-Undang saja, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati sebagaimana patutnya dalam lalulintas masyarakat”;

- Poin 29, “Bahwa sesungguhnya jika tidak ada perbuatan-perbuatan dan/atau tindakan-tindakan yang di lakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT sebagaimana diuraikan diatas, maka tidak akan timbul kerugian apapun yang dialami oleh PENGGUGAT baik secara materil maupun immaterill, namun akibat dari perbuatan-perbuatan dan/atau tindakan-tindakan sebagaimana diuraikan diatas, dalam hal ini PENGGUGAT telah mengalami kerugian, baik kerugian materil maupun immaterill”;
- Poin 30, “Bahwa akibat dikuasanya tanah milik PENGGUGAT dalam perkara a quo yang merupakan hak dari PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian materil sebgai berikut:
  - a. Kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat dibangunnya Menara pancar dan bangunan lainnya berdasarkan hasil perhitungan waktu menurut PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah)”;
  - b. Kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat dilarangnya menggunakan/menempati lahan sehingga tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut sejak tahun 1990  $\pm$  sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)”;

Sehingga kerugian materil yang dialami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT secara melawan hukum adalah sebesar Rp. 5.050.000.000,- (Lima miliar lima puluh juta rupiah);

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa pada surat gugatan penggugat membuktikan bahwa legalitas kepemilikan tanah yang terdapat bangunan kantor pemancar TVRI adalah benar milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara beralaskan dokumen-dokumen yang sah yaitu:
  - Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
  - Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;
  - Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;
- Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;
- Maka poin 20 dan 21 pada gugatan penggugat secara otomatis membantah poin 22, 23 dan 24 surat gugatan penggugat. Dan dengan beralaskan dokumen kepemilikan yang sah oleh TURUT TERGUGAT maka Tergugat II sama sekali tidak berkaitan dan tidak ada mengambil hak siapapun termasuk penggugat oleh karena itu tidak ada perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat II untuk memberikan ganti rugi ataupun kompensasi kepada penggugat;
- Bahwa sebelum penggugat mengakui telah mengalami kerugian, alangkah baiknya jika penggugat terlebih dahulu melengkapi cacat formil dalam perikatan jual beli tanah yang penggugat akui dibeli dari saudara Abdul Wahab Effendy, dikarenakan penggugat sendiri tidak memiliki alas hak yang jelas dan terkesan hanya mengklaim

Halaman 49 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa dasar yang jelas terkait tanah tempat berdirinya kantor pemancar TVRI adalah milik penggugat;

Bahwa dengan uraian diatas maka Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPERDATA, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut **haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;**

Tanggapan atas dalil poin 31 dan poin 32 yang menyatakan sebagai berikut:

- Poin 31, "Bahwa selain kerugian materiil PENGGUGAT juga mengalami kerugian immaterial karena akibat Tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut sebagaimana diuraikan di atas, telah berdampak dengan sangat terganggunya pikiran, waktu dan tenaga yang sia-sia selama kurang lebih 31 (tiga puluh satu) tahun dalam upaya untuk mengembalikan hak atas tanah tersebut yang telah dengan sengaja dirampas TERGUGAT II secara melawan hukum. Kerugian yang diderita oleh penggugat jika didekati pada satu kelayakan dan kepatutan atau pada kualitas perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT baik karena kewajiban hukum masing-masing maupun karena kurang kehati-hatian yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT masing-masing, maka kerugian immaterial tersebut jika dinilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan menurut hemat PENGGUGAT, tuntutan immaterial itu sangatlah beralasan untuk dikabulkan;
- Poin 32, "Bahwa guna menjamin PARA TERGUGAT menjalankan isi putusan dalam perkara *in casu* dan untuk menghindari adanya itikad tidak baik yakni dengan mengulur-ulur waktu dalam proses pembayaran hak-hak penggugat, maka penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam Paser Utara untuk menjatuhkan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga para tergugat dan turut tergugat melaksanakan putusan ini secara keseluruhan;

Atas dalil tersebut akan ditanggapi sebagai berikut:

- Bahwa dalil pada gugatan penggugat membuktikan bahwa legalitas kepemilikan tanah yang terdapat bangunan kantor pemancar TVRI

*Halaman 50 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*

### Disclaimer

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



adalah benar milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara beralaskan dokumen-dokumen yang sah yaitu:

- Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI;
- Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995;
- Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP/III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12;
- Bahwa lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;
- Maka penggugat secara otomatis membantah poin 31 dan 32 surat gugatan penggugat. Dan dengan beralaskan dokumen kepemilikan yang sah maka Tergugat II sama sekali tidak mengambil hak siapapun termasuk penggugat dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat II untuk memberikan ganti rugi ataupun kompensasi kepada penggugat karena tidak ada kerugian materiil maupun imateriil yang diterima oleh penggugat karena penggugat sendiri tidak memiliki alas hak yang jelas terhadap tanah yang diklaim penggugat sebagai milik penggugat;
- Bahwa poin ke 31 menyatakan “selama kurang lebih 31 (tiga puluh satu) tahun” yang berarti penggugat membuktikan sendiri bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat sudah daluwarsa menurut pasal 1967 KUH Perdata. Bahwa berdasarkan Faktanya Gugatan A Quo Baru diajukan 31 Tahun setelah kejadian. Mengacu pada ketentuan pasal 7 KUHPerdata yang secara tegas menyatakan bahwa “segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, ....” Maka pengajuan gugatan A Quo oleh para penggugat jelas-jelas telah melampaui masa daluwarsa 30 tahun, dimana gugatannya baru diajukan 31 tahun;



Sekiranya berkenan dengan hanya melihat surat gugatan A Quo pun “tanpa melihat substansi gugatan dan menilai pembuktian selanjutnya Majelis hakim yang mulia kiranya dapat mempertimbangkan adanya cacat formal berupa gugatan daluwarsa pada gugatan A Quo, oleh karenanya sudah cukup bagi Majelis Hakim yang mulia untuk memutuskan gugatan para penggugat **tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*)**;

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat II meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan Penggugat tentang uang paksa (*Dwangsom*);
3. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

**SUBSIDAIR**

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat melalui Kuasa nya atas pembacaan surat gugatan, pada pokoknya menyatakan telah mengerti keseluruhan isi, maksud dan tujuan gugatan tersebut, dan selanjutnya mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat tanggal 12 Januari 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

- A. Bahwa semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT**, tidak beralasan Hukum yang sah, dengan ini **TURUT TERGUGAT** menolak dan tidak menerima keseluruhan isi Gugatan **PENGUGAT** tanpa terkecuali;



B. Bahwa **TURUT TERGUGAT** mohon agar segala sesuatu yang tidak secara tegas diakui, harap dianggap ditolak dan/atau disangkal, dengan ini **TURUT TERGUGAT** menolak dan tidak menerima keseluruhan Gugatan **PENGGUGAT** tanpa terkecuali;

C. **TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (COMPETENSI ABSOLUT):**

1. Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Nomor 20 pada halaman 6, dasar Gugatan berkaitan dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi berupa:

- a. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor: 648/23/IMB/PROG/1995 yang ditetapkan di TANAH GROGOT pada tanggal 5 Juni 1995;
- b. Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama JUWARIYAH Kepada SALIM dengan luas 10.000 M2 (1 Hektar) pada tanggal 14 September 1993, terletak di Desa Gunung Intan dengan Kapling Badan Pertanahan No: 2163;
- c. Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama MASYHUD. HD Pemberian dari Pj. Kepala Desa Gunung Intan (KASDULLAH) dengan luas 10.000 M2 (1 Ha) dan No Kapling 2162 (Agraria) dengan tanggal terbit 3 Februari 1987;

Yang dianggap sebagai bukti-bukti pengambilalihan hak atas objek sengketa dari **PENGGUGAT** oleh **TERGUGAT I**;

Dengan demikian, maka Gugatan **PENGGUGAT** merupakan Sengketa Administrasi Pemerintahan yang termasuk Gugatan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan:

- a. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan:
  - 1) Pasal 1 angka 7, menyatakan: "*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan*";
  - 2) Pasal 1 angka 8, menyatakan: "*Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara*





*Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”;*

- b. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Pasal 1 angka 35 (perubahan atas Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), menyatakan: “Orang atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

- c. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*):

- 1) Pasal 1 angka 1, menyatakan: “Tindakan Pemerintahan Adalah Perbuatan Pejabat Pemerintahan Atau Penyelenggara Lainnya Untuk Melakukan Dan/Atau Tidak Melakukan Perbuatan Konkret Dalam Rangka Penyelenggaraan Pemerintahan”;
  - 2) Pasal 1 angka 3, menyatakan: “Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi Pemerintahan atau penyelenggara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan”;
  - 3) Pasal 2 ayat (1), menyatakan: “Perkara Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan Kewenangan Tata Usaha Negara”;
3. Bahwa selain sebagaimana diuraikan dalam angka 1 di atas, berdasarkan Petitum Gugatan Nomor 5 pada halaman 10 yang menuntut pembayaran kerugian sebesar Rp. 6.050.000.000,- (Enam Miliar Lima Puluh Juta Rupiah) merupakan bentuk permohonan



**PENGUGAT** Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan/Pejabat Pemerintahan, Gugatan **PENGUGAT** merupakan Sengketa Administrasi Pemerintahan yang termasuk Gugatan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 8 Tahun 2017 Tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan/Pejabat Pemerintahan, menyatakan: "Kriteria Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan/Pejabat Pemerintahan, yaitu: a. Permohonan dalam lingkup kewenangan badan dan/atau pejabat pemerintahan; b. permohonan terhadap keputusan dan/atau tindakan untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan; c. Permohonan terhadap keputusan dan/atau tindakan yang belum pernah ditetapkan dan/atau dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan; dan d. Permohonan untuk kepentingan Pemohon secara langsung".

3. Bahwa penggunaan tanah dalam penyelenggaraan bangunan menara pemancar dan fasilitas penunjang lainnya yang didirikan dan dioperasikan oleh Stasiun TVRI Kalimantan Timur, berdasarkan Pasal 2 huruf g Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan salah satu bentuk penggunaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka dalam hal terdapat perkara yang berkaitan dengan hal tersebut yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Tahun 2020 (SEMA Nomor 10 Tahun 2020), menyatakan: "Peraturan dasar telah menetapkan secara eksplisit Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara-perkara yang berkaitan dengan: b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum".

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut di atas, gugatan **PENGUGAT** adalah Sengketa Administrasi Pemerintahan yang termasuk dalam Gugatan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan



kewenangan Pengadilan Negeri Penajam sehingga telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo untuk menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijkverklard*) berkaitan dengan kewenangan mengadili (*Competensi Absolut*);

**D. TENTANG GUGATAN LEWAT WAKTU**

Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** telah Lewat Waktu karena diajukan melebihi jangka waktu pengajuan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang diuraikan sebagai berikut:

Berdasarkan Posita Gugatan Nomor 5 pada halaman 3 yang menyatakan bahwa **PENGGUGAT** pernah ingin melakukan pembersihan lokasi pada tahun 1990 namun dilarang oleh Kusnan dan pada saat itu juga **PENGGUGAT** tidak melanjutkan rencana untuk membersihkan lokasi tanah tersebut serta berdasarkan Posita Gugatan Nomor 31 pada halaman 9 yang turut menegaskan bahwa peristiwa tersebut yang dianggap merugikan **PENGGUGAT** telah terjadi dalam waktu kurang lebih 31 tahun, dengan demikian, Gugatan **PENGGUGAT** yang baru diajukan saat ini telah lewat waktu berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata yang menyatakan: "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh Tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk";

**E. TENTANG GUGATAN ERROR IN PERSONA**

Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** mengandung cacat formil *Error In Persona* dalam hal *Diskualifikasi In Person*, yaitu bahwa **PENGGUGAT** tidak memiliki kedudukan/kepentingan hukum atau hak untuk melakukan gugatan di depan Pengadilan (*persona standi in judicio*) atas perkara A Quo, yang diuraikan sebagai berikut:

1. Berdasarkan Posita Gugatan Nomor 10 pada halaman 3 dan Nomor 15 pada halaman 4, **PENGGUGAT** telah mengetahui adanya pembangunan Tower TVRI di atas tanah objek sengketa sejak tahun 1995, namun **PENGGUGAT** baru melakukan upaya penyelesaian dengan meminta mediasi kepada Kepala Desa Gunung Intan pada tanggal 10 Agustus 2016. Dalam hal ini, dalam kurun waktu 21 tahun (1995 s.d. tahun 2016) **PENGGUGAT** tidak

*Halaman 56 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



mempermasalahkan atau membiarkan saja kegiatan pembangunan dan pemanfaatan/operasional Tower TVRI tersebut;

2. Dengan demikian menurut hukum **PENGUGAT** tidak memiliki kedudukan/kepentingan hukum dan hak untuk melakukan Gugatan karena dianggap telah melepaskan hak atas tanah objek sengketa; Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana Keputusan Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menegaskan: "*orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)*";

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut di atas, sudah selayaknya dan sepatutnya menurut Hukum gugatan **PENGUGAT** untuk ditolak dan oleh karenanya telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo untuk menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijkverklard*);

## F. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa Gugatan Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**) karena Para Pihak yang diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap, yang diuraikan sebagai berikut:

### 1. H. Abdul Wahab Effendy

- a. Berdasarkan Posita Gugatan Nomor 2 dan 3 pada halaman 2:

- 1) **PENGUGAT** menyatakan memperoleh tanahnya melalui Jual-Beli/Ganti Rugi dari Penjual yang bernama H. Abdul Wahab Effendy pada tahun 1986. Namun **PENGUGAT** tidak menerangkan dengan jelas dokumen apa yang menjadi bukti status hak atas tanah yang sebelumnya dikuasai H. Abdul Wahab Effendy yang kemudian menjadi objek dalam Jual-Beli/Ganti Rugi tersebut;
- 2) Bahwa kemudian H. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual membuat Surat Pernyataan tertanggal 20 Juni 2004 yang menyatakan bahwa ia memperoleh tanahnya dari pemberian Muhammad Ali (Kepala Desa Babulu Darat) pada tahun 1982 tanpa menerangkan dalam bentuk apa serta atas



dasar bukti status hak atas tanah yang mana pemberian tersebut dilakukan;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, dimana Jual-Beli/Ganti Rugi antara **PENGGUGAT** dengan H. Abdul Wahab Effendy tidak disertai bukti status hak atas tanah yang dikuasai oleh Penjual menimbulkan pertanyaan dan keragu-raguan apakah H. Abdul Wahab Effendy memiliki kedudukan yang sah dan berhak secara hukum dalam Jual-Beli/Ganti Rugi sebagaimana dimaksud, sehingga untuk terang dan jelasnya kedudukan serta kepastian hukum **PENGGUGAT** atas tanah objek sengketa maka sudah semestinya **PENGGUGAT** juga mengajukan H. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual sekaligus sebagai sumber perolehan hak atas tanah **PENGGUGAT** sebagai Tergugat untuk membuktikan asal usul tanah objek sengketa serta dasar hukum H. Abdul Wahab Effendy melakukan Jual-Beli/Ganti Rugi dengan **PENGGUGAT**;

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

b. Berdasarkan Posita Gugatan Nomor 5, 6, 7, dan 8, terlihat bahwa pada saat terjadinya Jual Beli/Ganti Rugi Tanah pada tahun 1986 **PENGGUGAT** sendiri tidak mengetahui dengan jelas dan pasti letak tanah yang menjadi objek Jual Beli/Ganti Rugi Tanah. Hal ini dapat dilihat dari:

- 1) Kebingungan **PENGGUGAT** dalam menentukan letak tanahnya sendiri, dimana ketika akan melakukan pembersihan lokasi pada tahun 1990, **PENGGUGAT** diberitahu oleh Kusnan bahwa tanah tersebut bukanlah tanah **PENGGUGAT** dan tanah milik **PENGGUGAT** berada di posisi sebelah Utara. Mendapatkan informasi demikian, pada saat itu juga -tanpa melakukan sanggahan atau





klarifikasi lebih lanjut kepada pihak-pihak terkait seperti Kepala Desa, Camat dan Pemilik Tanah yang berbatasan-, **PENGGUGAT** tidak melanjutkan rencana untuk membersihkan lokasi tersebut dan justru berpindah lokasi untuk melakukan garapan sesuai arahan Kusnan, dimana lagi-lagi tanpa melakukan klarifikasi lebih lanjut kepada pihak-pihak terkait seperti Kepala Desa, Camat dan Pemilik Tanah yang berbatasan, sehingga baru dikemudian waktu **PENGGUGAT** mengetahui bahwa tanah yang digarap tersebut ternyata adalah milik Suasa;

- 2) Bahwa jika sejak semula **PENGGUGAT** mengetahui dengan jelas dan pasti letak tanahnya, maka sudah semestinya dengan yakin **PENGGUGAT** mempertahankan haknya atas tanah tersebut atau setidaknya **PENGGUGAT** melakukan upaya klarifikasi lebih lanjut kepada pihak-pihak terkait seperti Kepala Desa, Camat dan Pemilik Tanah lainnya untuk menegaskan penguasaan tanah tersebut dan bukan justru berpindah ke lokasi lain yang ternyata juga merupakan tanah yang telah dikuasai oleh pihak lain (Suasa);
- 3) Bahwa setelah terjadinya kesalahan menggarap tanah milik Suasa tersebut, barulah **PENGGUGAT** mencari-cari informasi terkait tanah miliknya dan baru pada tahun 1993 **PENGGUGAT** melihat lokasi tanahnya bersama H. Abdul Wahab Effendy;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut patut diduga bahwa H. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual tidak menerangkan dengan jelas dan pasti letak tanah pada saat terjadinya Jual-Beli/Ganti Rugi dengan **PENGGUGAT** pada tahun 1986 sehingga menimbulkan kebingungan bagi **PENGGUGAT** serta telah menimbulkan kerugian bagi **PENGGUGAT**, maka sudah semestinya **PENGGUGAT** juga mengajukan H. Abdul Wahab Effendy sebagai Tergugat;

## 2. Pemerintah Daerah Kabupaten Paser Cq. Bupati Paser

Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Nomor 20 pada halaman 6, dasar Gugatan berkaitan dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan



oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Paser Cq. Bupati Paser berupa Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor: 648/23/IMB/PROG/1995 yang ditetapkan di TANAH GROGOT pada tanggal 5 Juni 1995, yang menurut **PENGUGAT** dianggap sebagai bukti-bukti pengambilalihan hak atas objek sengketa dari **PENGUGAT** oleh **TERGUGAT I**, maka sudah semestinya **PENGUGAT** juga mengajukan Pemerintah Daerah Kabupaten Paser Cq. Bupati Paser sebagai Tergugat

### 3. Juwairiyah dan Masyhud

a. Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Nomor 20 pada halaman 6, dasar Gugatan adalah dokumen status hak atas tanah berupa:

- 1) Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama Juwairiyah kepada Salim dengan luas 10.000 M2 (1 Hektar) pada tanggal 14 September 1993, terletak di Desa Gunung Intan dengan Kapling Badan Pertanahan No: 2163;
- 2) Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama Masyhud. HD Pemberian dari Pj. Kepala Desa Gunung Intan (Kasdullah) dengan luas 10.000 M2 (1 Ha) dan No Kapling 2162 (Agraria) dengan tanggal terbit 3 Februari 1982;

Yang dianggap sebagai bukti-bukti pengambilalihan hak atas objek sengketa dari **PENGUGAT** oleh **TERGUGAT I**;

b. Berdasarkan Posita Nomor 13 dan 14 dan 15 pada Halaman 4, **PENGUGAT** mengetahui bahwa terdapat surat kepemilikan lahan di atas tanah milik **PENGUGAT** atas nama Masyhud dan **PENGUGAT** pernah melakukan pertemuan dengan Masyhud dengan permasalahan tersebut dan tidak ada penyelesaian secara damai;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka sudah semestinya **PENGUGAT** juga mengajukan Juwairiyah dan Masyhud sebagai Tergugat;

### 4. Maksud dan Kasdullah

Berdasarkan Posita Gugatan Nomor 12 pada Halaman 4, **PENGUGAT** menyatakan bahwa Maksud dan Kasdullah telah terlibat merekayasa pembuatan surat segel tahun 1987 mundur dari tahun 1995 dan diatasnamakan Masyhud, dimana surat segel tersebut diterbitkan atas tanah milik **PENGUGAT**, dengan



demikian maka sudah semestinya **PENGUGAT** juga mengajukan  
Maksum dan Kasdullah sebagai Tergugat;

Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak sebagaimana tersebut di  
atas sebagai Pihak yang digugat mengakibatkan Gugatan  
**PENGUGAT** cacat formil karena kurang pihak yang ditarik sebagai  
**TERGUGAT** guna terang dan jelasnya sengketa tersebut;

**G. TENTANG GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)**

**1. Subjek Gugatan Salah**

Bahwa Gugatan **PENGUGAT** Kabur (*obscuur libel*) karena dalam  
formulasi Surat Gugatan Perkara Nomor: 22/Pdt.G/2021/PN Pnj,  
Tanggal 24 November 2021, **PENGUGAT** menunjukan Gugatan  
kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, maka  
disampaikan:

a. Bahwa dalam suatu perkara hukum dimana Pemerintah Daerah  
sebagai badan hukum menjadi pihak yang digugat, kedudukan  
Pemerintah Daerah secara hukum diwakili oleh Kepala Daerah.  
Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang  
Pemerintahan Daerah:

- 1) Pasal 1 angka 3 menyatakan "*Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom*";
- 2) Pasal 65 ayat (1) huruf e, menyatakan "*Kepala Daerah mempunyai tugas: e. mewakili Daerahnya di dalam dan di luar pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan*";

b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI  
sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:  
351K/Sip/Pdt/1999, menyatakan: "*Jika Tergugat adalah instansi  
Pemerintah, berdasarkan pasal 6 Rv, dalam gugatan harus  
disebutkan terlebih dahulu Pemerintah R.I cq Departemen yang  
bersangkutan, baru menyebut instansi bawahan yang secara  
nyata melakukan perbuatan melawan hukum atau ingkar janji  
kepada Pengugat*";

Berdasarkan dalil-dalil dan aturan hukum tersebut di atas, maka  
Gugatan **PENGUGAT** mengandung cacat formil karena salah



dalam mendudukkan Subjek Gugatan dengan menunjukan Gugatan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, dimana semestinya dan seharusnya Gugatan tersebut ditujukan kepada Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Dalam Negeri, Cq. Gubernur Kalimantan Timur, Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, Cq Bupati Penajam Paser Utara selaku **TURUT TERGUGAT**;

Dengan demikian sudah selayaknya dan sepatutnya menurut Hukum gugatan **PENGUGAT** untuk ditolak dan oleh karenanya telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo untuk menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijkverklard*);

## 2. Objek Gugatan Tidak Jelas

Bahwa Gugatan **PENGUGAT** kabur (*obscuur libel*) karena objek Gugatan yang tidak jelas, yang diuraikan sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Posita Gugatan Nomor 2 dan 3 pada halaman 2, sebagaimana telah **TURUT TERGUGAT** uraikan dalam **Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**, bahwa dengan tidak jelasnya bukti status hak atas tanah yang sebelumnya dikuasai H. Abdul Wahab Effendy yang kemudian menjadi objek dalam Jual-Beli/Ganti Rugi tersebut turut menjadikan tidak jelas dan kabur asal usul tanah objek sengketa serta dasar hukum H. Abdul Wahab Effendy melakukan Jual-Beli/Ganti Rugi dengan **PENGUGAT**;
- b. Berdasarkan Posita Gugatan Nomor 5, 6, 7, dan 8, sebagaimana telah **TURUT TERGUGAT** uraikan dalam **Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**, terlihat bahwa pada saat terjadinya Jual Beli/Ganti Rugi Tanah pada tahun 1986 **PENGUGAT** sendiri tidak mengetahui dengan jelas dan pasti letak tanah yang menjadi objek Jual Beli/Ganti Rugi Tanah sehingga kemudian **PENGUGAT** kebingungan dalam menentukan letak tanahnya sendiri yang dengan demikian turut menjadikan tidak jelas dan kabur letak tanah objek sengketa;

Dengan demikian, Gugatan **PENGUGAT** kabur (*obscuur libel*) karena objek gugatan tidak jelas sehingga Gugatan tidak dapat



diterima. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 20 November 1971 yang menyatakan: "*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*";

3. **Gugatan Tidak Terang Isinya /Formulasi Gugatan Tidak Jelas**

Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** kabur (*obscur libel*) karena dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi atau posita*) yang tidak jelas, tidak beralasan, tidak memiliki dasar hukum, mengandung pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lain, dan bertentangan atau tidak mendukung Petitum, yang diuraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam **Eksepsi Error In Persona** di atas, **PENGGUGAT** tidak memiliki kedudukan/kepentingan hukum dan hak untuk melakukan Gugatan karena dianggap telah melepaskan hak atas tanah objek sengketa sehingga **PENGGUGAT** secara hukum tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa dengan demikian Gugatan **PENGGUGAT** kabur (*obscur libel*) karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Dasar hukum (*rechtlijke grond*) yang dimaksudkan adalah hubungan hukum antara **PENGGUGAT** dengan materi dan atau objek yang disengketakan;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975, tanggal 2 Mei 1977, menyatakan: "*bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

- b. Bahwa **PENGGUGAT** tidak menguraikan dengan jelas apa, kapan, dimana, dan/atau bagaimana serta siapa pihak yang terlibat dalam terjadinya peristiwa hukum yang menjadi dasar hukum Gugatan sebagaimana dimaksud dalam Posita Nomor 6, 7, 9, 13, 14, 16, dan 21;
- c. Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Nomor 22 dan 26 pada Halaman 7 **PENGGUGAT** menguraikan bahwa Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara a quo adalah tindakan dari **TERGUGAT I** yang melakukan pengambil alihan hak atas objek

*Halaman 63 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*





tanah secara sepihak, dan tidak ada satupun dalil-dalil **PENGGUGAT** yang menyebutkan dan menguraikan secara terang dan jelas bentuk tindakan apa yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT** yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dengan kata lain telah secara tegas dan jelas bahwa **PENGGUGAT** sendiri dalam Gugatannya menyatakan yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara a quo hanyalah **TERGUGAT I**, namun anehnya dalam Posita Gugatan Nomor 29, 30, dan 31 **PENGGUGAT** menyatakan adanya kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh **PENGGUGAT** akibat perbuatan yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT (TERGUGAT I dan II) dan TURUT TERGUGAT** secara melawan hukum;

Dengan demikian, telah jelas bahwa Gugatan **PENGGUGAT** mengandung pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lain yang menjadikan Gugatan tersebut kabur (*obscuur libel*) sehingga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan pendapat Ahli Hukum Retno Wulan Sutanto, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, penerbit CV. Mandar Maju tahun 2005 halaman 17 menjelaskan: "*Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain disebut obscuur libel (gugatan yang tidak jelas atau gugatan kabur), yang berakibat tidak diterimanya atau ditolaknya gugatan tersebut*";

- d. Bahwa berdasarkan Petitum Gugatan Nomor 4 dan 5 pada Halaman 10 menuntut untuk menetapkan perbuatan **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT** sebagai Perbuatan Melawan Hukum serta untuk menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT** untuk membayar kerugian materiil dan immateriil, dimana Petitum tersebut tidak didukung bahkan bertentangan dengan Posita Gugatan, khususnya dengan Posita Gugatan Nomor 22 dan 26 pada Halaman 7 dimana **PENGGUGAT** sendiri telah secara tegas dan jelas menyatakan bahwa yang telah melakukan

*Halaman 64 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara a quo hanyalah **TERGUGAT I**, dan tidak ada satupun dalil-dalil **PENGUGAT** yang menyebutkan dan menguraikan secara terang dan jelas bentuk tindakan apa yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT** yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Dengan demikian, karena dalil-dalil **PENGUGAT** dalam Posita Gugatan yang menjelaskan tentang peristiwa hukum (*Rechtsfeiten*) yang menjadi dasar gugatan bertentangan dengan Petitum atau tidak mendukung Petitum, menjadikan Gugatan tersebut kabur (*obscur libel*) sehingga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan Yurisprudensi:

- 1) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.28 K/Sip/1973, tanggal 15 Nopember 1975, menyatakan:  
*"Karena rechtsfeiten bertentangan dengan petitum, maka gugatan harus dinyatakan kabur dan karenanya harus ditolak."*;
- 2) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.720 K/Pdt/1997, menyatakan: *"Petitum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur"*;
- 3) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1075 K/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982, menyatakan:  
*"Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita, lalu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima"*;
- 4) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972, menyatakan: *"Dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan judex factie harus dibatalkan"*;
- e. Bahwa tuntutan pembayaran ganti kerugian materiil dan immateriil yang ditujukan kepada **TURUT TERGUGAT** sebagaimana Petitum Gugatan Nomor 5 pada Halaman 10 tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali, selain karena tidak ada satupun dalil-dalil **PENGUGAT** yang

*Halaman 65 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



menyebutkan dan menguraikan secara terang dan jelas bentuk tindakan apa yang telah dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT** yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, tuntutan pembayaran ganti kerugian materiil dan immateriil yang ditujukan kepada **TURUT TERGUGAT** jelas-jelas menyalahi ketentuan hukum acara perdata Indonesia dimana pada pokoknya keberadaan suatu Turut Tergugat dalam suatu gugatan hanyalah ditujukan demi lengkap pihak dalam suatu gugatan. Selain hanya demi lengkapnya pihak dalam suatu gugatan, kepada Turut Tergugat hanyalah dapat dituntut untuk tunduk dan mentaati isi gugatan dan tidak diperkenankan untuk dituntut suatu pembayaran ganti kerugian;

Pakar Hukum **Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata** dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" (hlm. 2).Keduanya menggariskan, "*Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan.*Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim".

Dengan demikian Gugatan tersebut kabur (*obscuur libel*) sehingga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **4. Petitum Gugatan Tidak Jelas**

Bahwa Gugatan **PENGUGAT** Kabur (*obscuur libel*) karena Petitum Gugatan tidak jelas, yang diuraikan sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Petitum Gugatan Nomor 2 pada Halaman 10 **PENGUGAT** menuntut untuk "*menyatakan/menetapkan bahwa tanah perkara yang terletak di RT. 16 Babulu Darat (saat masih wilayah Desa Babulu Darat) yang saat ini menjadi RT.01 Wilayah Desa Gunung Intan, adalah sebagai harta milik PENGUGAT yang sah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli/Ganti Rugi Tanah Perbatasan tanggal 15 Maret 2001 adalah Sah*", namun tuntutan tersebut tidak disertai dengan adanya tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal

*Halaman 66 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



demii hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap:

- a. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor: 648/23/IMB/PROG/1995 yang ditetapkan di TANAH GROGOT pada tanggal 5 Juni 1995;
- b. Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama JUWARIYAH Kepada SALIM dengan luas 10.000 M2 (1 Hektar) pada tanggal 14 September 1993, terletak di Desa Gunung Intan dengan Kapling Badan Pertanahan No: 2163;
- c. Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama MASYHUD. HD Pemberian dari Pj. Kepala Desa Gunung Intan (KASDULLAH) dengan luas 10.000 M2 (1 Ha) dan No Kapling 2162 (Agraria) dengan tanggal terbit 3 Februari 1987;

Yang oleh **PENGGUGAT** sendiri dinyatakan diterbitkan di atas tanah milik **PENGGUGAT** dan dianggap sebagai bukti-bukti pengambilalihan hak atas objek sengketa dari **PENGGUGAT** oleh **TERGUGAT I**;

- b. Bahwa tanpa adanya tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap dokumen/surat-surat sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dapat diartikan bahwa **PENGGUGAT** tidak menolak dengan tegas berlakunya dokumen/surat-surat tersebut sebagai bukti penguasaan tanah oleh TURUT TERGUGAT dan bukti legalitas pelaksanaan pembangunan dan operasional menara pemancar oleh **TERGUGAT I**, serta menunjukkan bahwa **PENGGUGAT** masih ragu-ragu akan status hukum dan kedudukan hukumnya sendiri dalam penguasaan atas tanah objek sengketa;
- c. Bahwa apabila tuntutan **PENGGUGAT** dalam Petition Gugatan Nomor 2 pada Halaman 10 tersebut dikabulkan tanpa adanya tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap dokumen/surat-surat sebagaimana dimaksud dalam huruf a, akan membawa konsekuensi berupa tidak tercapainya kepastian hukum mengenai pihak mana yang berhak atas tanah

Halaman 67 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



objek sengketa karena baik bukti status hak atas tanah yang dimiliki oleh **TURUT TERGUGAT** maupun bukti status hak atas tanah yang dimiliki oleh **PENGUGAT** masih sama-sama dipandang sah secara hukum;

d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Petitum Gugatan tidak jelas, tidak lengkap dan tidak tegas, menjadikan Gugatan tersebut kabur (*obscuur libel*) sehingga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, berdasarkan:

- 1) Pendapat dan penjelasan Ahli Hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi ke lima, Penerbit Liberty Yogyakarta, tahun 1998 halaman 42 menyatakan: "Maka oleh karena itu **PENGUGAT** harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie', pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut";
- 2) Pendapat dan penjelasan Ahli Hukum Retnowulan Sutanto, SH dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", penerbit CV. Mandar Maju tahun 2005 halaman 17 menjelaskan: "Dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum, yaitu hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh **PENGUGAT** untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan Hakim. Petitum ini harus lengkap dan jelas, karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting. Apabila petitum tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut";
- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975, menyatakan: "MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut di atas, maka Gugatan **PENGUGAT** kabur (*obscuur libel*) sehingga sudah selayaknya dan sepatutnya menurut Hukum gugatan





**PENGUGAT** untuk ditolak dan oleh karenanya telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo untuk menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijkverklard*);

Berdasarkan berdasarkan dalil-dalil, ketentuan-ketentuan dan fakta hukum sebagaimana sebagaimana terurai diatas, **EKSEPSI TURUT TERGUGAT** mempunyai dasar/alasan Hukum yang sah dan kuat sehingga sudah sepantasnyalah mohon diputuskan lebih dahulu sebelum memeriksa dan memutuskan Pokok Perkara;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- A. Bahwa **TURUT TERGUGAT** menyatakan menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan **PENGUGAT** dalam Pokok Perkara dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo agar segala hal yang telah **TURUT TERGUGAT** uraikan dalam **EKSEPSI** di atas terbaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban **TURUT TERGUGAT** dalam pokok perkara ini;
- B. Bahwa terhadap dalil-dalil **PENGUGAT** yang menyatakan klaim kepemilikan atas tanah objek sengketa, maka beban pembuktian diletakkan kepada **PENGUGAT**, berdasarkan:
1. Pasal 283 RBg, yang menyatakan: *"Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu";*
  2. Pasal 1865 KUH Perdata, yang menyatakan: *"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu";*
  3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang menyatakan bahwa: *"Menimbang bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Turut Tergugat sehingga berdasarkan pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan pasal 283 R.Bg, maka beban pembuktian diletakkan pada Penggugat sehingga Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya";*



- C. Bahwa **TURUT TERGUGAT** membantah dan menolak dengan tegas dalil Gugatan **PENGUGAT** dalam Posita Gugatan Nomor 1 s.d. 8 pada halaman 2 s.d. halaman 3 dengan jawaban sebagai berikut:

Berdasarkan Posita Gugatan serta berdasarkan dokumen-dokumen yang disampaikan oleh **PENGUGAT** dalam beberapa kali mediasi yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, maka **TURUT TERGUGAT** meyakini bahwa penguasaan/kepemilikan tanah oleh **PENGUGAT** berdasarkan Jual-Beli/Ganti Rugi dari Penjual yang bernama H. Abdul Wahab Effendy adalah tidak sah, karena:

1. **PENGUGAT** memperoleh tanahnya dari Penjual yang tidak berhak
  - a. **PENGUGAT** menyatakan memperoleh tanahnya melalui Jual-Beli/Ganti Rugi dari Penjual yang bernama H. Abdul Wahab Effendy pada tahun 1986. Namun **PENGUGAT** tidak menerangkan dengan jelas dokumen apa yang menjadi bukti status hak atas tanah yang sebelumnya dikuasai H. Abdul Wahab Effendy yang kemudian menjadi objek dalam Jual-Beli/Ganti Rugi tersebut;
  - b. Jual-Beli/Ganti Rugi antara **PENGUGAT** dengan H. Abdul Wahab Effendy pada tahun 1986 tersebut baru dibuat secara tertulis pada tahun 2001 sebagaimana dituangkan dalam Surat Keterangan Jual Beli/Ganti Rugi Tanah Perbatasan tertanggal 15 Maret 2001, dimana H. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual juga tidak menerangkan dengan jelas dokumen apa yang menjadi bukti status hak atas tanah yang dikuasainya yang kemudian menjadi objek dalam Jual-Beli/Ganti Rugi dengan **PENGUGAT**;
  - c. Bahwa kemudian H. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual membuat Surat Pernyataan tertanggal 20 Juni 2004 yang menyatakan bahwa ia memperoleh tanahnya dari pemberian Muhammad Ali (Kepala Desa Babulu Darat) pada tahun 1982 tanpa menerangkan dalam bentuk apa serta atas dasar bukti status hak atas tanah yang mana pemberian tersebut dilakukan;



- d. Bahwa tanpa adanya bukti status hak atas tanah yang dikuasai oleh Penjual menimbulkan pertanyaan dan keragu-raguan apakah H. Abdul Wahab Effendy memiliki kedudukan yang sah dan berhak secara hukum dalam Jual-Beli/Ganti Rugi sebagaimana dimaksud, dan sangat wajar jika kemudian menimbulkan dugaan bahwa H. Abdul Wahab Effendy telah menjual tanah yang bukan miliknya;

Berdasarkan ketentuan Pasal 1471 KUH Perdata, suatu perjanjian jual beli dianggap batal apabila barang yang dijual bukan merupakan miliknya sendiri atau milik orang lain;

- e. Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Nomor 5, 6, 7, dan 8 serta sebagaimana telah **TURUT TERGUGAT** uraikan dalam **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)** dan **Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)** di atas, terlihat bahwa pada saat terjadinya Jual Beli/Ganti Rugi Tanah pada tahun 1986 **PENGGUGAT** sendiri tidak mengetahui dengan jelas dan pasti letak tanah yang menjadi objek Jual Beli/Ganti Rugi Tanah, dimana dalam hal ini patut diduga bahwa H. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual tidak menerangkan dengan jelas dan pasti letak tanah pada saat terjadinya Jual-Beli/Ganti Rugi dengan **PENGGUGAT** pada tahun 1986 sehingga menimbulkan kebingungan bagi **PENGGUGAT**;

- f. Bahwa tanpa menyertakan dasar bukti status hak atas tanah yang dikuasainya sebagai asal usul tanah yang menjadi objek Jual-Beli/Ganti Rugi sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli/Ganti Rugi Tanah Perwatasan tertanggal 15 Maret 2001, serta dengan tidak menerangkan dengan jelas dan pasti letak tanah pada saat terjadinya Jual-Beli/Ganti Rugi, H. Abdul Wahab Effendy telah melanggar kewajiban selaku Penjual dan melanggar ketentuan KUH Perdata sebagai berikut:

- 1) Pasal 1473 KUH Perdata yang menyatakan: "Penjual wajib menyatakan dengan jelas, untuk apa ia mengikatkan dirinya, janji yang tidak jelas dan dapat diartikan dalam berbagai pengertian, harus ditafsirkan untuk kerugiannya"; Pasal ini dengan tegas membebaskan kewajiban kepada Penjual untuk memberikan keterangan yang jelas kepada Pembeli tentang barang yang akan dibeli, karena nantinya



keterangan ini dapat menjadi pertimbangan bagi Pembeli untuk melanjutkan kesepakatan jual beli;

2) Pasal 1491 KUH Perdata yang menyatakan:

*“Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu: pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram; kedua, tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian.”*

Dimana salah satu konsekuensi yang mendasar dari ketentuan tersebut adalah kewajiban penjual untuk memberikan jaminan kepada Pembeli bahwa barang yang dijual dan diserahkan itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari sesuatu pihak (lain);

**2. PENGUGAT tidak memenuhi kriteria sebagai Pembeli Beritikad Baik**

- a. Bahwa Pembeli dapat dianggap beritikad baik dan dilindungi secara hukum jika ia telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah. Jika Pembeli mengetahui atau dianggap seharusnya mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah namun ia tetap meneruskan jual beli, maka pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik;
- b. Berdasarkan fakta-fakta dalam angka 1 di atas, bahwa tidak jelasnya bukti status hak atas tanah yang sebelumnya dikuasai H. Abdul Wahab Effendy yang kemudian menjadi objek dalam Jual-Beli/Ganti Rugi tersebut yang menjadikan tidak jelas dan kabur asal usul tanah objek sengketa, bukan semata karena H. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual telah melanggar kewajibannya untuk memberikan keterangan yang jelas kepada Pembeli tentang barang yang akan dibeli dengan menyertakan dasar bukti status hak atas tanah yang dikuasainya serta tidak menerangkan dengan jelas dan pasti fakta material (data fisik, termasuk letak) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis berupa status hak) tanah yang



menjadi objek Jual-Beli/Ganti Rugi, namun juga karena **PENGUGAT** selaku Pembeli tidak melaksanakan kewajibannya secara patut untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dengan meneliti hal-hal fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah;

- c. Bahwa karena **PENGUGAT** selaku Pembeli tidak melaksanakan kewajibannya secara patut untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dengan meneliti hal-hal fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah, maka **PENGUGAT** tidak memenuhi kriteria sebagai Pembeli Beritikad Baik yang dilindungi secara hukum. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tanggal 9 Desember 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, bahwa salah satu kriteria Pembeli Beritikad baik adalah melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain bahwa Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;
- d. Berdasarkan Yurisprudensi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 1816 K/Sip/1989 tanggal 22 Oktober 1992, menyatakan: "*Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual atas tanah terperkara, karenanya ia tidak pantas untuk dilindungi.*", menekankan adanya keaktifan Pembeli untuk meneliti hal-hal fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah;
3. **Jual-Beli/Ganti Rugi tidak sah karena tidak memenuhi syarat terang**

Halaman 73 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Jual-Beli/Ganti Rugi antara **PENGUGAT** dengan H. Abdul Wahab Effendy pada tahun 1986 sebagaimana dituangkan dalam Surat Keterangan Jual Beli/Ganti Rugi Tanah Perwatanan tertanggal 15 Maret 2001, tidak diketahui dan tidak tercatat oleh Kepala Desa Gunung Intan dan Camat Babulu sehingga Jual-Beli/Ganti Rugi tersebut tidak sah karena tidak memenuhi syarat terang, yaitu dimana jual beli atas tanah yang belum terdaftar atau belum bersertifikat harus dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang atas keteraturan dan sahnyanya pemindahan hak tersebut dan agar perbuatan tersebut diketahui oleh umum;
- b. Bahwa syarat terang sebagai sahnyanya suatu jual-beli atas tanah yang belum terdaftar atau belum bersertifikat ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tanggal 9 Desember 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang mengatur bahwa pembelian terhadap tanah yang belum terdaftar dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi:
  - 1) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.544 K/Sip/1976, tanggal 26 Juni 1979, menyatakan: *"Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961, setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan"*;
  - 2) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 691 K/Pdt/2013, menyatakan: *"Artinya, Penjual menyerahkan tanah kepada Pembeli, dan sebaliknya Pembeli secara bersamaan menyerahkan uang sebanyak harga pembelian dan harus ada bukti surat atas hal tersebut di hadapan aparat yang berwenang yaitu minimal Kepala Desa"*;
- d. Bahwa kemudian H. Abdul Wahab Effendy selaku Penjual membuat Surat Pernyataan tertanggal 20 Juni 2004 yang menyatakan bahwa ia memperoleh tanahnya dari pemberian Muhammad Ali (Kepala Desa Babulu Darat) pada tahun 1982

Halaman 74 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



dan lagi-lagi tanpa menerangkan dalam bentuk apa serta atas dasar bukti status hak atas tanah yang mana pemberian tersebut dilakukan. Surat tersebut hanya merupakan pernyataan sepihak dari H. Abdul Wahab Effendy, tidak diketahui dan tidak tercatat oleh Kepala Desa Gunung Intan dan Camat Babulu

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut, dengan demikian dalil-dalil **PENGUGAT** dalam Gugatan kabur karena tanpa dasar dan alasan Gugatan yang jelas dan **TURUT TERGUGAT** menolak semua dalil-dalil **PENGUGAT** sehingga mohon untuk diabaikan;

**D. Bahwa TURUT TERGUGAT membantah dan menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGUGAT dalam Posita Gugatan Nomor 12 s.d. 14 pada halaman 4, dengan jawaban sebagai berikut:**

- 1) Bahwa **PENGUGAT** tidak menguraikan dengan jelas kapan, dimana, dan bagaimana Bapak Kasdullah (Kepala Desa Gunung Intan) memerintahkan Sdr. Maksum (Sekretaris Desa) pada saat itu untuk merekayasa dibuatkan surat segel tahun 1987 mundur dari tahun 1995 atas nama Masyhud;
- 2) Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Nomor 1 s.d. 8 pada halaman 2 s.d. halaman 3 serta berdasarkan dokumen-dokumen yang disampaikan oleh **PENGUGAT** dalam beberapa kali mediasi yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, **PENGUGAT** pada saat memperoleh tanahnya melalui Jual-Beli/Ganti Rugi pada tahun 1986, tidak disertai/dilengkapi dengan bukti status hak atas tanah yang sebelumnya dikuasai H. Abdul Wahab Effendy yang kemudian menjadi objek dalam Jual-Beli/Ganti Rugi tersebut serta bahwa Jual-Beli/Ganti Rugi antara **PENGUGAT** dengan H. Abdul Wahab Effendy pada tahun 1986 tersebut baru dicatatkan secara tertulis pada tahun 2001 sebagaimana dituangkan dalam Surat Keterangan Jual Beli/Ganti Rugi Tanah Perbatasan tertanggal 15 Maret 2001, sehingga atas dasar apa dan cara bagaimana **PENGUGAT** menyatakan segel yang menurut **PENGUGAT** diterbitkan pada tahun 1995 dengan rekayasa atas nama Masyhud tersebut diterbitkan di atas lahan milik **PENGUGAT**, sementara

*Halaman 75 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



pada saat itu **PENGGUGAT** tidak memiliki bukti yang sah sebagai pihak yang memiliki/menguasai tanah objek sengketa;

- 3) Bahwa **PENGGUGAT** tidak menguraikan dengan jelas kapan, dimana, dan bagaimana **PENGGUGAT** melakukan pertemuan dengan Masyhud;
- 4) Bahwa **PENGGUGAT** tidak segera mengambil langkah hukum untuk melaporkan sebagai dugaan terjadinya tindak pidana atas adanya rekayasa surat segel pada tahun 1995 tersebut sebagai tindak pidana pemalsuan surat (Pasal 263 KUH Pidana), hal tersebut cukup mengherankan karena jika benar telah terjadi rekayasa surat segel, tentunya hal tersebut sangat merugikan kepentingan **PENGGUGAT**. Hal tersebut juga menunjukkan dugaan yang kuat jika **PENGGUGAT** tidak memiliki cukup bukti atas tuduhan tersebut atau **PENGGUGAT** khawatir jika tuduhannya tersebut ternyata tidak benar justru akan menjerumuskan **PENGGUGAT** kepada tindak pidana tuduhan palsu (Pasal 310 ayat (1) dan Pasal 311 ayat (1) KUH Pidana), hal ini karena pada saat itu **PENGGUGAT** juga tidak memiliki atau tidak bisa menunjukkan bukti yang sah sebagai pihak yang memiliki/menguasai tanah objek sengketa;

**E. Bahwa TURUT TERGUGAT membantah dan menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGGUGAT dalam Posita Gugatan Nomor 20 s.d. 26 pada halaman 6 s.d. halaman 7, dengan jawaban sebagai berikut:**

1. Bahwa **PENGGUGAT** tidak dengan tegas menolak keabsahan dan keberlakuan serta tidak menuntut untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi berupa:
  - 1) Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor: 648/23/IMB/PROG/1995 yang ditetapkan di TANAH GROGOT pada tanggal 5 Juni 1995;
  - 2) Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama JUWARIYAH Kepada SALIM dengan luas 10.000 M2 (1 Hektar) pada tanggal 14 September 1993, terletak di Desa Gunung Intan dengan Kapling Badan Pertanahan No: 2163;

*Halaman 76 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama MASYHUD. HD Pemberian dari Pj. Kepala Desa Gunung Intan (KASDULLAH) dengan luas 10.000 M2 (1 Ha) dan No Kapling 2162 (Agraria) dengan tanggal terbit 3 Februari 1987;
2. Bahwa dokumen-dokumen sebagaimana tersebut di atas merupakan bukti bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Paser adalah Pihak yang secara sah dan terus menerus menguasai tanah objek sengketa (sampai kemudian diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara) dan bukan **TERGUGAT I** sebagaimana dalil **PENGUGAT**;
3. Bahwa benar pada saat ini, terhitung sejak tanggal 20 November 2017, tanah objek sengketa tersebut beserta bukti status atas tanah telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor: 032/649/BPKAD/2017, tanggal 20 November 2017, dimana hal ini juga membuktikan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Paser adalah Pihak yang secara sah dan terus menerus menguasai tanah objek sengketa (sampai kemudian diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara) dan bukan **TERGUGAT I** sebagaimana dalil **PENGUGAT**;
4. Bahwa berdasarkan penjelasan pada angka 2 dan 3 di atas, menolak dalil **PENGUGAT** yang menyatakan telah terjadi pengambil alihan hak atas tanah objek sengketa dari **PENGUGAT** oleh **TERGUGAT I**, karena bagaimana mungkin **TERGUGAT I** mengambil alih hak atas tanah objek sengketa dari **PENGUGAT** sementara sejak semula (sejak tahun 1987 untuk tanah atas nama Masyhud dan sejak tahun 1993 untuk tanah atas nama Salim) tanah objek sengketa telah dikuasai secara sah dan terus menerus oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Paser dan **TERGUGAT I** baru melaksanakan pembangunan menara pemancar dan fasilitas penunjang lainnya pada tahun 1995 setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser;

**F. Bahwa TURUT TERGUGAT membantah dan menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGUGAT dalam Posita Gugatan Nomor**

*Halaman 77 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj*

#### Disclaimer

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



27 s.d. 29 pada halaman 7 s.d. halaman 8 serta Petitem Gugatan Nomor 4, dengan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** telah menguraikan teori dan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata, namun segala dalil-dalil yang disampaikan **PENGUGAT** tidaklah tepat untuk menyatakan **TURUT TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa **PENGUGAT** dalam Gugatannya tidak sekalipun menyebutkan, menyatakan dan menguraikan secara terang dan jelas bentuk tindakan dan/atau perbuatan apa yang telah dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT** yang merugikan kepentingan **PENGUGAT** dan/atau melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mana sehingga dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
3. Bahwa sebagaimana telah **TURUT TERGUGAT** uraikan dalam:
  - 1) **Eksepsi Tentang Gugatan Error In Persona**, bahwa hak **PENGUGAT** atas tanah objek sengketa telah hapus secara hukum karena **PENGUGAT** telah kehilangan haknya atas tanah objek sengketa oleh sebab dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya (*Rechtsverwerking*);
  - 2) **Jawaban Dalam Pokok Perkara huruf C**, bahwa penguasaan/kepemilikan tanah oleh **PENGUGAT** berdasarkan Jual-Beli/Ganti Rugi dari Penjual yang bernama H. Abdul Wahab Effendy adalah tidak sah karena bukti status atas tanah yang merupakan asal usul tanah tidak jelas, **PENGUGAT** memperoleh tanahnya dari Penjual yang tidak berhak, **PENGUGAT** tidak memenuhi kriteria sebagai Pembeli Beritikad Baik, dan Jual-Beli/Ganti Rugi tidak sah karena tidak memenuhi syarat terang;
  - 3) Bahwa dengan demikian, maka dengan dasar apa **PENGUGAT** menyatakan memiliki hak atas tanah objek sengketa serta dengan cara bagaimana **PENGUGAT** menyatakan bahwa **TURUT TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian baginya, sementara tidak satupun hak **PENGUGAT** yang dilanggar oleh **TURUT TERGUGAT** karena pada dasarnya

Halaman 78 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj





menurut hukum **PENGUGAT** tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa;

4. Bahwa berdasarkan teori Perbuatan Melawan Hukum yang dikenal 3 (*tiga*) kategorisasi dari Perbuatan Melawan Hukum, yaitu perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, Perbuatan Melawan Hukum tanpa kesalahan dan Perbuatan Melawan Hukum karena kelalaian. Dari ketiga model pengaturan KUHPerdara Indonesia tentang Perbuatan Melawan Hukum, maka model tanggung jawab hukum dapat berupa tanggung jawab dengan unsur kesalahan, baik karena kesengajaan maupun kelalaian sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUH Perdata dan tanggung jawab mutlak (*tanpa kesalahan*) dalam arti yang sangat terbatas pada ketentuan Pasal 1371 KUHPerdara;
5. Bahwa menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai Perbuatan melawan hukum, diperlukan 4 syarat:
  - 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  - 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
  - 3) Bertentangan dengan kesusilaan;
  - 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;
6. Bahwa berdasarkan doktrin hukum perdata seperti Munir Fuady, dalam bukunya *"Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer"*, Rosa Agustina dalam bukunya *"Perbuatan Melawan Hukum"*, M.A. Moegni Djojodirdjo dalam bukunya *"Perbuatan Melawan Hukum"*, dan L.C. Hofmann dalam bukunya *"Het Nederlandsch Verbintenissertzeet"*, maka pada hakekatnya anasir atau unsur perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, mencakup:
  - 1) Adanya suatu perbuatan;
  - 2) Perbuatan itu harus melawan hukum;
  - 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
  - 4) Ada kerugian;



- 5) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Berdasarkan dalil-Dalil tersebut diatas, maka dengan Dalil-Dalil dan kategori apa dan alasan yang mana sehingga **PENGUGAT** menyatakan kalau **TURUT TERGUGAT** melakukan Perbuatan Melawan Hukum sedangkan tidak ada salah satupun dari perbuatan **TURUT TERGUGAT** yang memenuhi unsur dan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

- G. Bahwa **TURUT TERGUGAT** membantah dan menolak dengan tegas dalil Gugatan **PENGUGAT** dalam Posita Gugatan Nomor 30 dan 31 pada halaman 8 s.d. halaman 9, dengan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap permintaan ganti kerugian materiil dan immateriil yang ditujukan kepada **TURUT TERGUGAT** sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sama sekali, selain karena **PENGUGAT** sendiri dalam gugatannya tidak dapat menyebutkan, menyatakan dan menguraikan secara terang dan jelas bentuk tindakan dan/atau perbuatan apa yang telah dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT** yang merugikan kepentingan **PENGUGAT** dan/atau melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mana sehingga dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang dapat dituntut dengan ganti kerugian, tuntutan pembayaran ganti kerugian materiil dan immateriil yang ditujukan kepada **TURUT TERGUGAT** jelas-jelas menyalahi ketentuan hukum acara perdata Indonesia dimana pada pokoknya keberadaan suatu Turut Tergugat dalam suatu gugatan hanyalah ditujukan demi lengkap pihak dalam suatu gugatan. Selain hanya demi lengkapnya pihak dalam suatu gugatan, kepada Turut Tergugat hanyalah dapat dituntut untuk tunduk dan mentaati isi gugatan dan tidak diperkenankan untuk menuntut suatu pembayaran ganti kerugian;

Pakar Hukum **Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata** dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" (hlm. 2).Keduanya menggariskan, "*Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus*



*diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim”;*

2. Bahwa **PENGUGAT** hanya menyebutkan nilai permintaan ganti kerugian materiil dan immaterial, tanpa menyatakan bukti-bukti yang sah secara terperinci tentang adanya kerugian dan besarnya kerugian serta dasar dan cara/metode perhitungan (apakah berdasarkan harga pasaran saat ini atau berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak atau berdasarkan Penilaian Harga oleh Penilai Pertanahan/Penilai Publik Profesional yang berwenang) sehingga mendapatkan nilai ganti kerugian materiil sebesar Rp. 5.050.000.000,00 (Lima Millyar Lima Puluh Juta Rupiah), dengan demikian permintaan ganti kerugian adalah mengada-ada karena hanya berdasarkan asumsi **PENGUGAT** saja;
3. Bahwa permintaan ganti rugi yang tidak disertai dengan bukti-bukti secara terperinci tentang adanya kerugian dan besarnya kerugian haruslah ditolak:

Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 588. K/Sip/1983 Tanggal 28 Mei 1983 menyatakan “tindakan **PENGUGAT** mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti- bukti harus ditolak”;
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 51.K/Sip/1974 Tanggal 29 Mei 1975 menyatakan “dalam hal adanya ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan”;
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 459.K/Sip/ 1975 Tanggal 18 Agustus 1975 menyatakan “penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila si Penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian”;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1954. K/Pdt/ 1987 menyatakan “menimbang bahwa karena kerugian yang diakibatkan karena perbuatan **TURUT TERGUGAT** yang melawan hukum tidak dibuktikan, maka gugatan **PENGUGAT** harus ditolak.”;

4. Bahwa dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum tuntutan ganti rugi immateriil tidak ada pengaturan yang jelas, oleh karena itu guna memberikan suatu pedoman dan kepastian hukum dalam pemenuhan ganti rugi immaterial, maka Mahkamah Agung dalam



perkara Peninjauan Kembali Nomor: 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya, "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUH Perdata, ganti rugi immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara yang mengakibatkan kematian, luka berat dan penghinaan";

Berdasarkan fakta hukum dan ketentuan-ketentuan tersebut, dengan demikian dalil-dalil **PENGGUGAT** dalam Gugatan kabur karena tanpa dasar dan alasan Gugatan yang jelas dan **TURUT TERGUGAT** menolak semua dalil-dalil **PENGGUGAT** sehingga mohon untuk diabaikan;

5. **Bahwa TURUT TERGUGAT membantah dan menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGGUGAT dalam Posita Gugatan Nomor 32 pada halaman 9 dan Petitum Gugatan Nomor 6 pada halaman 11 dengan jawaban sebagai berikut:**

a. Bahwa permohonan **PENGGUGAT** tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, karena uang paksa (dwangsom) hanya dapat dituntut apabila putusan hakim yang dijatuhkan tidak berupa pembayaran sejumlah uang. Sedangkan tuntutan **PENGGUGAT** dalam perkara A Quo adalah tuntutan pembayaran hak-hak **PENGGUGAT**, sehingga uang paksa (dwangsom) tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sebagaimana diatur:

1) Pasal 606a Rv dikutip sebagai berikut:

*"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang. Maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, oleh harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa";*

2) Pasal 606b Rv dikutip sebagai berikut:

*"Bila keputusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum";*

Halaman 82 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



- b. Bahwa selanjutnya, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Nomor: 791 K/Sip/1972;
- c. Bahwa uang paksa (*dwangsom*) yang dimintakan **PENGUGAT** jelas-jelas tidak beralasan hukum sama sekali. Selain itu, sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku uang paksa hanya dapat dikenakan apabila telah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim uang paksa (*dwangsom*) yang dimintakan **PENGUGAT**;

Berdasarkan Aturan dan uraian dalam Dalil-Dalil tersebut di atas, dengan demikian tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh **PENGUGAT** harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

6. **Bahwa TURUT TERGUGAT membantah dan menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGUGAT dalam Petitum Gugatan Nomor 7 pada halaman 11, dengan jawaban sebagai berikut:**

Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- a. Bahwa terhadap permohonan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad/Putusan Serta Merta*) oleh **PENGUGAT**, maka dapat disampaikan pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan *exceptional*. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) RBG, Rv Pasal 54, 57;
- b. Bahwa Pasal 18 ayat (1) HIR dan 191 ayat (1) RBG menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta, adalah gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik, gugatan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui, dan putusan serta merta yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Selain keadaan yang sudah diatur dalam Pasal 18 ayat (1) dan 191 ayat (1) RBG, keadaan tertentu yang dimaksud adalah

Halaman 83 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj





gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. Juga gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai *bezitsrech*;

- c. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), ada tiga poin penting yang diatur. **Pertama**, dalam mempertimbangkan dan memperhatikan serta mentaati syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan putusan serta merta. **Kedua**, tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta. **Ketiga**, tentang adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Bahwa berdasarkan Aturan dan Dalil-Dalil tersebut diatas, maka dalil-dalil **PENGUGAT** dalam Surat Gugatan kabur karena permohonan pelaksanaan (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*/Putusan Serta Merta) oleh **PENGUGAT** tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan *exceptional* dan mohon permohonan tersebut ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan atas hal-hal yang terurai diatas, dengan ini **EKSEPSI** dan **JAWABAN TURUT TERGUGAT** mohon kiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim pada Perkara Perdata Nomor: 22/Pdt.G/2021/PN Pnj, Tanggal 24 November 2021 yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengadili dan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima **EKSEPSI TURUT TERGUGAT** seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklard*);
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Penajam tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Competensi Absolut);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mohon putusan **EKSEPSI** terlebih dahulu sebelum memeriksa dan memutuskan Pokok Perkara **TURUT TERGUGAT** seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **TURUT TERGUGAT** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Membebankan biaya perkara kepada **PENGGUGAT**;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat tidak mengajukan Replik begitu pula dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pula mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembuktian, dimana untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama H Abdul Wahab Effendy tertanggal 20 Juni 2004 dengan ditandatangani oleh H Abdul Wahab Effendy, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual beli/Ganti Rugi Tanah Perawatan dari H Abdul Wahab Effendy kepada Muhammad Yusuf S tertanggal 15 Maret 2001 dengan ditandatangani oleh H Abdul Wahab Effendy dan Muhammad Yusuf S serta saksi saksi, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat penting Nomor : STPLKB/32/II/2010/SPK an Rusmini tertanggal 15 Pebruari 2010 yang dikeluarkan oleh SPK Kepolisian Sektor Babulu, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotokopi Peta Situasi, selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;
5. Fotokopi Foto Gedung/Tower TVRI, selanjutnya diberi tanda bukti **P-5**;
6. Fotokopi Surat keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan dari Juwariyah kepa[da Salim tertanggal 14 September 1993 dengan ditandatangani Kepala Desa Gunung Intan , selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;
7. Fotokopi Surat Permohonan Muhammad Yusuf S tertanggal 31 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;
8. Fotokopi Berita Acara Sengketa Tanah TVRI Desa Gunung Intan tertanggal 15 September 2020, dengan ditandatangani oleh pimpinan rapat, Kepala Desa Gunung Intan, selanjutnay diberi tanda bukti **P-8**;
9. Fotokopi Surat Permohonan Penyelesaian sengketa dari Muhammad Yusuf S, tertanggal 01 Nopember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti **P-9**;

Halaman 85 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Notulen Rapat koordinasi sengketa lahan TVRI di Desa Gunung Intan tertanggal 7 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti **P-10**;
11. Fotokopi Notulen Rapat koordinasi dengan Bapak Muhammad Yusuf perihal sengketa lahan TVRI di Desa Gunung Intan, selanjutnya diberi tanda bukti **P-11**;
12. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Lahan a.n. Masyhud. HD, yang diketahui Kepala Desa Gunung Intan, tertanggal 3 Februari 1987, selanjutnya diberi tanda bukti **P-12**;
13. Fotokopi Gambar Situasi Lokasi Pemancar TVRI di Gunung Intan (Lampiran 3), selanjutnya diberi tanda bukti **P-13**;
14. Fotokopi Surat Permohonan Dokumen Surat Tanah Nomor 624/II.8/TVRI/2020 tertanggal 6 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti **P-14**;
15. Foto Cetak/ Dokumentasi Jalan UA yang terletak di seberang Kapling Nomor 2162, selanjutnya diberi tanda bukti **P-15**;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Suasa ke Megawati tertanggal 30 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda bukti **P-16**;

Seluruh fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan tanpa diperlihatkan aslinya kecuali bukti surat P-3 dan P-7 yang dapat diperlihatkan aslinya dihadapan Majelis Hakim, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian pembandingan bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi 1 (satu) bundel Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor : 648/23/IMB/PROG/1995 tanggal 05 Juni 1995 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), selanjutnya diberi tanda bukti **TI-1**;
2. Fotokopi 17 (tujuh belas) lembar Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, 2002, 2003, 2006, 2008, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 dengan nama wajib pajak Perum TVRI alamat Kelurahan Gunung Intan Kec. Babulu Kabu. Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-2**;
3. Fotokopi 1 (satu) lembar Surat dari ZAINUDDIN LATUCONSIN, SE, MSi selaku Kepala Satuan Transmisi TVRI Stasiun Kalimantan Timur Nomor :

Halaman 86 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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



745/II.8/TVRI/2020 tanggal 25 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-3**;

4. Fotokopi 1 (satu) lembar Surat dari RUDIANSYAH, S.Sos. MM selaku Plt. Kepala Satuan Transmisi TVRI Stasiun Kalimantan Timur Nomor : 56/II.8/TVRI/I/2021 tanggal 19 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti

**TI-4**;

5. Fotokopi 1 (satu) lembar surat Pernyataan pengelolaan tanah Nomor : 140/II.8/TVRI/2021 tanggal 31 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda bukti **TI-5**;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yakni bukti surat TI-2, TI-4, TI-5, dan TI-1 telah dicocokkan dengan copy yang dilegalisasi sedangkan bukti surat TI-3 tanpa diperlihatkan aslinya dihadapan Majelis Hakim, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian pembeding bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Nomor : 145/08/PMT-I/Ds.Gn-Intan Tanggal 10 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **TII-1**;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan telah diperlihatkan aslinya dihadapan Majelis Hakim, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian pembeding bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual/Beli Ganti Rugi Tanah Perawatan, tanggal 15 Maret 2001, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-1**;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Abdul Wahab Effendy tanggal 20 Juni 2004, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-2**;
3. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan/Penggarapan Tanah, tanggal 18 Desember 2008, Register Desa Babulu Darat Nomor: 276/SPAT-DBD/XII/2008, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-3**;
4. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor: 648/23/IMB/PROG/1995 tentang Izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-4**;
5. Fotokopi Foto Gedung/Tower TVRI, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-5**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Petikan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor: 648/23/IMB/PROG/1995 tentang Izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-6**;
7. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, Nomor: 032/649/BPKAD/2017, tanggal 20 November 2017, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-7**;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama Juwariyah Kepada Salim, tanggal 14 September 1993, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-8**;
9. Fotokopi Berita Acara Serah terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten PPU, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-9**;
10. Fotokopi Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, selanjutnya diberi tanda bukti **TT-10**;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya yakni bukti surat TT-7, TT-8, TT-9, dan TT-10, sedangkan bukti surat TT-1 sampai dengan TT-6 tanpa diperlihatkan aslinya dihadapan Majelis Hakim, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian pembanding bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agamanya terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:

## Saksi 1. AMINUDIN M:

- Bahwa Saksi dahulu pernah bekerja di Desa Babulu Darat pada tahun 1980-an, kemudian pada tahun 1986 Saksi bekerja sebagai sekretaris Desa Babulu Darat dan tahun 1993 sampai dengan 1996, Saksi sebagai PJ Kepala Desa Babulu Darat;
- Bahwa pada saat tahun 1986-an Sdr H Muh. Ali T.(Alm) yang menjadi Kepala Desa Babulu Darat;
- Bahwa pada saat tahun 1986-an Camat Babulu darat adalah Sdr Sayafii Basab (Alm);
- Bahwa yang memberikan tanah obyek sengketa tersebut kepada A Wahab adalah Sdr H Muh. Ali T.pada saat ia menjabat Kepala Desa Babulu;
- Bahwa pada tahun 1980 Kepala Desa Babulu hanya memberikan secara cuma cuma tanah tersebut kepada A Wahab dan juga tanah tersebut hanya

Halaman 88 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan/dibagikan secara percuma oleh Kepala Desa Babulu Darat kepada masyarakatnya;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan obyek sengketa beralih dari Sdr A. Wahab kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat pembagian tanah oleh Kepala Desa tersebut, tidak ada surat atau bukti tertulis dari Kepala Desa Sdr Ali T kepada Sdr A. Wahab dalam pemberian tanah tersebut dan hanya diberikan secara percuma saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah obyek sengketa masuk ke dalam register buku tanah Desa atau tidak;
- Bahwa benar surat tanah yang dimaksud adalah surat tanah yang ada seperti di bukti surat TT-7 dan TT-8 tersebut;
- Bahwa bukti surat TT-7 dan TT-8 tersebut adalah produk dari Desa Gunung Intan;
- Bahwa dahulu obyek sengketa tersebut masuk ke dalam Desa Babulu Darat, sedangkan saat ini masuk ke dalam Desa Gunung Intan;
- Bahwa pada bulan September 2020 Penggugat ada yang mendatangi Saksi membahas mengenai tanah obyek sengketa dan menjelaskan bahwa obyek sengketa sudah dijual oleh Sdr A. Wahab kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat TT-7 dan TT-8 tersebut;
- Bahwa Tanah yang dibagi bagi oleh Kepala Desa Sdr Ali T adalah tanah negara, pada saat itu tujuan Kepala Desa Ali T agar Desa Babulu ramai/dipenuhi dengan masyarakat, alasannya karena tidak ada yang melarang membagi bagi tanah negara tersebut;
- Bahwa pada saat itu, yang paling pertama diberi tanah adalah Sdr Nurdin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah obyek sengketa tersebut, adalah Penggugat karena Penggugat membelinya dari Sdr A. Wahab (Alm), tetapi Saksi tidak pernah melihat akta jual beli diantaranya maupun Saksi juga tidak pernah melihat proses jual belinya secara langsung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak dari pihak Tergugat;
- Bahwa Tergugat I masuk ke dalam Desa Babulu Darat pada tahun 1995 dan Tower TVRI tersebut didirikan pada tahun 1995, tetapi pada tahun tersebut wilayah obyek sengketa sudah tidak masuk ke dalam Desa Babulu Darat;
- Bahwa pada tahun 1982 Desa Babulu Darat pecah sebagian menjadi Desa Gunung Intan;

Halaman 89 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1979-1980 obyek sengketa berada di Desa Babulu Darat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Kepala Desa Muh. Ali T. memberikan/membagikan tanah kepada warga secara percuma karena Saksi mendengarnya sendiri dari Kepala Desa Muh. Ali T. kepada Saksi sendiri;
- Bahwa Kepala Desa Gunung Intan pada saat awal berdiri pada tahun 1982 adalah Sdr Hasbullah yang menjabat selama 2 (dua) periode sampai dengan tahun 1992;
- Bahwa Sdr Muh. Ali T. menjabat Kepala Desa Babulu Darat selama 20 (dua puluh) tahun sampai dengan tahun 1985-an;
- Bahwa pada saat Kepala Desa membagi bagikan tanah tersebut, Saksi bekerja sebagai petugas sensus, sebagai penduduk biasa, belum bekerja di Desa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr Masyhud HD (Alm) dan masih kakek dari istri saya, tetapi Saksi tidak pernah mengetahui atau mendengar Sdr Masyhud HD memiliki tanah di Desa Babulu Darat;
- Bahwa Saksi mengetahui peta transmigrasi pada bukti surat P-4 tersebut, peta tersebut terbit pada tahun 1985 merupakan rencana pembangunan Desa Babulu Darat, dan rencana sesuai dengan peta transmigrasi tersebut benar dijalankan sesuai peta tersebut;
- Bahwa pernah ada mediasi dilakukan atas obyek sengketa tersebut yakni pada 15 September 2020 di Kantor Desa Gunung Intan, adapun yang hadir adalah TVRI, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Penggugat, dan didalam proses mediasi ada yang mengusulkan untuk tukar guling tanah dengan tanah yang lain, tetapi dari Desa gunung Intan menyebutkan tanah tersebut adalah tanah Sdr Masyhud HD;
- Bahwa dibawah tahun 2000 Sdr Masyhud HD meninggal dunia;
- Bahwa ada cerita dari lisan Sdr Muh. Ali T. bahwa ia membagi bagikan tanah ada ke orang lain selain Saksi, tetapi yang lain sudah meninggal, tinggal Saksi yang masih hidup yang mendengarnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada masyarakat mendaftarkan tanahnya yang diberikan Sdr Muh Ali T;
- Bahwa tidak ada sengketa yang muncul pada saat Tergugat I membangun bangunan Tower TVRI pada saat itu;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak tahun 1979-an;

Halaman 90 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pekerjaan Penggugat adalah supir pada saat itu;
- Bahwa Pada saat itu diatas obyek sengketa adalah pohon besar2, berupa hutan;
- Bahwa yang membeli tanah Ibu Suasa adalah penggugat, duluan Penggugat membeli tanah ibu Suasa sebelum ada kejadian Penggugat bertanya kepada saksi yang sebagaimana saksi jelaskan sebelumnya;
- Bahwa Ketua RT Desa Gunung Intan pada saat itu adalah Sdr Kusnan;  
Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

## Saksi 2. ABDUL MASRANSYAH NYU:

- Bahwa sepengetahuan saksi perolehan tanah obyek sengketa yakni dari Kepala Desa Muh. Ali T.yang membagi bagikan tanah tersebut kepada masyarakat Desa Babulu Darat pada saat itu, Saksi klp pada tahun berapa dengan tujuan agar masyarakat Desa Babulu Darat menjadi ramai;
- Bahwa dahulu diatas tanah obyek sengketa adalah hutan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat tanah yang menjadi obyek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengetahui proses jual beli tanah dari Penggugat ke Sdr A. Wahab;
- Bahwa tanah yang dibagi bagi oleh Kepala Desa Muh. Ali T.tersebut tersebut adalah tanah negara;
- Bahwa Saksi juga mendapat bagian tanah dari Sdr Muh Ali T, dan Saksi sebagai masyarakat biasa, dan pada saat itu Saksi mengurus surat-surat atas tanah yang diberikan Sdr Muh. Ali T.tersebut;
- Bahwa jarak antara tanah Saksi dengan tanah obyek sengketa yakni diantaranya kurang lebih sejauh 3 (tiga) kilometer, dibagikan tanah masing masing seluas 2 (dua) Ha, tanah Saksi posisinya berada di pinggir jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui Sdr A. Wahab adalah mantan komandan Koramil Waru, Saksi mengetahuinya dari Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat dan Saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengurus surat tanah milik Saksi sendiri ke Desa Babulu Darat namun tahunnya Saksi lupa, yang jelas sebelum Desa Gunung Intan ada;
- Bahwa surat tanah yang dibuat oleh Saksi tidak sama dengan bukti surat P-2 tersebut

Halaman 91 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mendengar sendiri Sdr Muh. Ali T. yang membagi bagian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sebenarnya lahir pada tahun 1960an tetapi memang di KTP Saksi berdeda tahun lahir Saksi dengan yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

### Saksi 3. SYAHDIN ARIF:

- Bahwa pemilik tanah disamping tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Ibu Mega (anak dari penggugat) dan Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2008 tanah tersebut menjadi tanah milik Sdr Mega, lokasinya berada sebelum tower TVRI, yang dibeli dari Sdr Suasa (Alm);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui peralihan tahun tanah dari Sdr Suasa kepada Penggugat tersebut;
- Bahwa surat pelepasan tanah pada tahun 2008 tersebut dari Sdr Suasa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi mengenal dan mengetahui Sdr Adi Soma;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sudah lama, dan pada saat ini Saksi baru mengetahui lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Babulu Darat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Sdr A. Wahab memiliki tanah atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Sdr Suasa memiliki tanah, karena Saksi yang menguruskan surat tanah Sdr Suasa;
- Bahwa Saksi bekerja di Desa Babulu Darat sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2000;
- Bahwa bangunan Tower TVRI tersebut masuk di Desa Gunung Intan;
- Bahwa Saksi tidak terlalu mengenal dengan Sdr Kusnan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, titik sengketa tersebut adalah perbatasan antara Desa Gn Intan dengan Desa Babulu Darat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat P-2 diterbitkan oleh Desa Babulu Darat;
- Bahwa Saksi pernah dengar Sdr Muh. Ali T. pernah membagi bagi tanah di Desa Babulu Darat terdahulunya;
- Bahwa Sdr Muh. Ali T. membagi bagi tanah dengan luas 25 x 400 meter masing-masing dari daerah pasar Babulu sampai dengan daerah gelera;

Halaman 92 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas tanah yang dibagi-bagi tersebut sudah ada yang mengurusnya dan ada juga yang tidak diurus surat surat tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengenal dengan Sdr Maksum;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat, sudah terdapat Desa Gunung Intan;
- Bahwa Penanggung Jawab Kepala Desa bisa mengeluarkan surat tanah asal masuk dalam wilayah Desa Babulu Darat, dan tanah tersebut adalah tanah garapan sendiri atau berasal dari jual beli dan terdapat syarat pengantar dari RT setempat;
- Bahwa diatas tanah milik Sdri mega tersebut, ditanami buah sawit diatas tanahnya;
- Bahwa Tanah Sdr Suasa dijual kepada Sdri Mega, Penggugat dan sisanya Saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agamanya terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:

### Saksi 1. YUMARKUM:

- Bahwa sepengetahuan Saksi bangunan milik TVRI tersebut berdiri diatas tanah milik Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara dan bukan tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan pinjam pakai lahan pada Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara pada tanggal 19 Januari 2021, tetapi sampai saat ini permohonan tersebut belum terdapat jawaban dari Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara;
- Bahwa Pemancar/ Tower TVRI tersebut berdiri di lahan obyek sengketa tersebut sejak tahun 1995;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat tanah obyek sengketa dari Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara;
- Bahwa luas pengajuan permohonan pinjam pakai lahan dari Tergugat I kepada Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara tersebut adalah pada awalnya yang diajukan seluas 1 (satu) Ha, seiring berjalannya kebutuhan tanah/lahan dari pemancar TVRI, Kami mengajukan permohonan pinjam pakai lahan pada saat ini sesuai kebutuhan yaitu seluas 1,8 (satu koma delapan) Ha;

Halaman 93 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas lahan obyek sengketa tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas lahan obyek sengketa tersebut mulai dari tahun 2020 di Dispenda Penajam Paser Utara;
- Bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas lahan obyek sengketa tersebut mulai dari tahun 2020 di Kantor Dispenda Penajam Paser Utara untuk tahun 2001, 2002, 2003, 2006, 2008, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, dan tahun 2021;
- Bahwa Saksi awalnya tidak mengetahui atas adanya konflik atas lahan tersebut, dan baru mengetahui setelah ada komplain dari Penggugat;
- Bahwa lokasi obyek sengketa tersebut berada di Desa Gunung Intan;
- Bahwa Saksi telah bekerja pada TVRI sejak tahun 1999 di TVRI Samarinda;
- Bahwa surat yang dimiliki untuk pembangunan Tower TVRI diatas obyek sengketa oleh Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara tersebut adalah IMB (izin mendirikan bangunan);
- Bahwa benar IMB yang Saksi maksud adalah yang sesuai dengan bukti surat TI-1 tersebut;
- Bahwa jabatan Saksi sebagai Kasubbag pengelolaan asset TVRI pada tahun 2018;
- Bahwa alas hak/ izin menggunakan lahan tersebut oleh TVRI di atas obyek sengketa tersebut pada tahun 1995 sampai dengan tahun 2020 adalah izin dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi obyek sengketa pada tahun 2018;
- Bahwa pada tahun 1982 Desa Babulu Darat pecah sebagian menjadi Desa Gunung Intan;
- Bahwa pada tahun 1979-1980 obyek sengketa berada di Desa Babulu Darat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Kepala Desa Muh Ali T memberikan/membagikan tanah kepada warga secara percuma, karena Saksi mendengarnya sendiri dari Kepala Desa Muh. Ali T. kepada Saksi sendiri;
- Bahwa jabatan Saksi pada saat bekerja pada TVRI yakni menjabat sebagai pengelola pengadaan barang dan jasa kemudian menjabat sebagai pengelola asset BMN dari tahun 2020, tetapi Saksi dari 2018 menjadi Kasubbag bagian perlengkapan, sedangkan dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2017 Saksi berada di bagian keuangan;

Halaman 94 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses pembangunan Tower TVRI diatas obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui mengenai pembangunan Tower TVRI dan Saksi belum mempelajari permasalahan pada lahan bangunan TVRI yang ada di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara sedangkan pada tahun 2018, Saksi hanya melakukan inventarisasi asset tetapi tidak masuk untuk inventarisasi asset yang bukan milik Barang Milik Negara TVRI;
- Bahwa asset TVRI diatas obyek sengketa tersebut adalah 1 (satu) buah kantor, 3 (tiga) rumah operator dan 1 (satu) tower;
- Bahwa tanah yang merupakan obyek sengketa di Desa Gunung Intan tersebut tidak masuk pada inventaris TVRI karena tidak memiliki sertifikat;
- Bahwa awalnya Saksi tidak mengetahui ada atau tidaknya klaim dari pihak lain atas obyek sengketa, dan pada saat Penggugat mengajukan keberatan kemudian Saksi baru mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak obyek sengketa, yang Saksi pernah lihat hanyalah Izin Mendirikan Bangunan dari obyek sengketa tersebut dan tanah/lahan obyek sengketa sepengetahuan Saksi adalah milik Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara;
- Bahwa pinjam pakai atas obyek sengketa tersebut baru diajukan pada tahun 2021 karena ada arahan dari Dirjen Kementrian Keuangan untuk memohon hibah tanah/lahan tersebut;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui, apakah Izin Mendirikan Bangunan dapat dijadikan alas hak suatu tanah atau tidak;
- Bahwa bangunan TVRI tersebut, dijaga dan diawasi mulai dari tahun 1995;
- Bahwa tujuan permohonan pinjam pakai tersebut untuk mendapatkan hibah tanah dan untuk dibuat sertifikat tanah juga;
- Bahwa pernah terdapat mediasi antara Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2020 dan Saksi juga ikut menghadiri mediasi tersebut, dan atas hasil mediasi tersebut belum mencapai kesepakatan perdamaian;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah dilakukan mediasi sebanyak 2 (dua) kali yaitu di Kantor Lurah/Desa Gunung Intan dan Kantor Camat Babulu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;



## Saksi 2 MUHAJIR:

- Saksi bekerja pada Badan Keuangan dan Aset Daerah sebagai Plt. Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara;
- Bahwa proses kepemilikan asset obyek sengketa sudah terdapat di Kartu Induk Barang (KIB) Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara, dan dari Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara pada saat itu hanya menerima hibah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser, dan Pemerintah Daerah Kabupaten Paser memberikan hibah pada tahun 2017;
- Bahwa pada saat itu yang menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser adalah Sdr Fauzi MT, yang menerima adalah Sdr Hairun Asikin (bagian Dinas Perkim), dan pada saat itu berkas yang diserahkan adalah Berita Acara Hibah dan surat-surat tanah obyek sengketa;
- Bahwa benar KIB yang dimaksud adalah sesuai dengan bukti surat TT-10 dan Berita Acara Hibah sesuai dengan TT-6;
- Bahwa di dalam Berita Acara Hibah tersebut dijelaskan bahwa obyek sengketa masuk di dalam Berita Acara Hibah;
- Bahwa Badan Keuangan dan Aset Daerah Pemkab PPU pernah mendapatkan Surat Permohonan Pinjam Pakai dari TVRI terkait asset bangunan yang ada di Desa Gunung Intan, namun permohonan tersebut tidak ditindak lanjuti karena surat tersebut ke dinas hanya berupa tembusan, surat tersebut ditujukan untuk Bapak Bupati, dan dari Bapak Bupati belum didisposisi ke Dinas terkait, dan saat ini sedang diproses tindak lanjut proses naskah pinjam pakai dan perlengkapan;
- Bahwa permohonan pinjam pakai tersebut pernah diajukan 2 (dua) kali diajukan yaitu pada tanggal 6 Juli 2020 dan pada tanggal 25 Agustus 2020;
- Bahwa alas hak dari obyek sengketa tersebut adalah surat segel;
- Bahwa benar adapun surat segel yang Saksi maksud adalah bukti surat TT-9 tersebut berupa surat keterangan pelimpahan lahan perladangan an. Juwariyah, Surat Segel pada tanggal 14 September 1993;
- Bahwa Saksi menjadi Plt. Badan Keuangan dan Aset Daerah sejak tanggal 19 juli 2019, kemudian pada tahun 2020 lepas jabatan, kemudian pada tanggal 9 Agustus 2021 ditunjuk kembali menjadi Plt. Badan Keuangan dan Aset Daerah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas obyek sengketa yang tertulis disurat tanah yakni 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, tetapi Saksi sendiri belum pernah melihat obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti mengenai permasalahan obyek sengketa ini, tetapi setelah mengetahuia danya permasalahan ini baru Saksi mempelajarinya;
- Bahwa dasar alas hak dari tanah obyek sengketa adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara adalah hibah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser yang telah tertulis dalam Kartu Identitas Barang (KIB) yang berhubungan dengan surat tanah yang telah didaftarkan (KIB) nya pada tanggal 20 September 2017 sebagaimana tertuang dalam bukti surat TT-9 dan TT-10;
- Bahwa dasar Pemerintah Daerah Kabupaten Paser memberikan tanah obyek sengketa ke Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara adalah Berita Acara Hibah, tetapi dasar/alas hak dibalik adanya hibah tersebut, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar TVRI untuk mengajukan permohonan pinjam pakai;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

### Saksi 3. SUPRIYADI:

- Bahwa Saksi mengetahui mengenai permasalahan obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan ini mengenai pemetaan lahan yang bermasalah dilakukan oleh Dinas Pemukiman pada tahun 2002, termasuk pada lahan obyek sengketa yang pada saat itu bahwa hibah dari Pemkab Paser ada yang berkasnya sudah lengkap dan ada yang berkasnya hanya berupa list (daftar-daftar) tetapi tidak disertai dengan lampiran berupa sertifikat sertifikat tanahnya;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Dinas Pertanahan dan Permukiman sejak tahun 2016;
- Bahwa penelusuran permasalahan tanah-tanah hibah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser berlangsung pada tahun 2016 penelusuran asset hibah yang belum lengkap berkasnya dilakukan, dan terdapat 13 (tiga belas) bidang tanah dengan berkas yang lengkap, dan ada 2 (dua) bidang yang

Halaman 97 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak lengkap dokumen aslinya, salah satunya yaitu lahan yang berada di Desa Gunung Intan (obyek sengketa);

- Bahwa tanah obyek sengketa yang berada di Desa Gunung Intan diambil dari Sdr Juwariyah seluas 1 (satu) hektar dan Sdr Masud seluas 1 (satu) hektar);
- Bahwa Sdr Juwariyah dan Sdr Masud tanahnya kepada Pimpinan Proyek (Pimpro), kemudian dari Pimpro tersebut dilepaskan tanah ke Pemerintah Daerah Kabupaten Paser;
- Bahwa Berdasarkan Surat Pelepasan Tanah tersebut tanah untuk TVRI adalah seluas 2 (dua) Hektar, sedangkan luas kantor TVRI keseluruhan pada saat ini hanya menggunakan luasan tanah kurang lebih seperempat hektar, dan sisa dari luasan tersebut digunakan oleh pengguna-pengguna tanah yang tanpa izin dan mendirikan bangunan tanpa izin juga;
- Bahwa Pimpinan Produksi yang dimaksud adalah orang yang bertanggung jawab pada saat itu untuk mengurus tanah tanah yang belum ada legalitasnya karena pada saat itu hendak dihibahkan ke Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, tetapi ketika permasalahan ini timbul Saksi menelusuri untuk menemui Pimpronnya, tetapi Pimpro pada saat itu sudah meninggal ternyata;
- Bahwa terhadap permasalahan ini telah dilakukan mediasi yang dilakukan, sebanyak 3 (tiga) kali, 1 (satu) kali dilakukan di Kelurahan (bukan ide dari Dinas), dan 2 (dua) kali dilakukan berdasarkan ide dari Dinas Perkim, yaitu di Desa Gunung Intan dan Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, kemudian di mediasi tersebut Saksi juga sudah menjelaskan dasar dan alasannya, seperti yang Saksi jelaskan di persidangan ini;
- Bahwa tidak ada hasil dari mediasi sebanyak 3 (tiga) kali tersebut, oleh karena itu kami merekomendasikan untuk lanjut ke Pengadilan saja;
- Bahwa bukti surat P-2 tersebut adalah surat keterangan tanah adalah benar tetapi lokasi yang disebutkan pada bukti surat P-2 tersebut diluar dari lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atas nama Sdr Suasa;
- Bahwa mengenai bukti surat TT-3, bahwa Saksi melihat bukti surat TT-3 ini seharusnya berbatasan dengan TVRI bukan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa tanah yang dihibahkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara seluas 2 (dua) hektar berasal dari an. Sdr Juwariyah dan Sdr Masud;

Halaman 98 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nomor kapling tanah Sdr Juwariyah berada di nomor 2163 dan Sdr Masud berada di nomor 2162;
- Bahwa sesuai dengan bukti surat P-4 tersebut, untuk kode "G" tidak terdaftar sebagai tanah yang digunakan, sedangkan nomor kavling 2162 dan nomor kavling 2163 merupakan tanah yang berdiri Tower TVRI pada saat ini;
- Bahwa Saksi ke lokasi obyek sengketa terakhir pada bulan Oktober 2021, dan terhadap tanah yang diguankan TVRI tersebut Saksi yang memasang patok, tanahnya seluas 2 (dua) hektar sedangkan yang digunakan untuk TVRI tidak sampai seperempatnya saja;
- Bahwa saat awal pemetaan permasalahan tanah obyek sengketa ini, dari awal tahun 2017 Saksi mengidentifikasi permasalahan tanah obyek sengketa tersebut dan tidak ada orang yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bekerja di Pemerintah Daerah Kabupaten Paser;
- Bahwa Pimpinan Produksi (Pimpro) yang dimaksud tersebut adalah yang mengurus pembebasan lahan atau disebut dengan PPTK pada saat ini;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat pelepasan tanah dari an. Juwariyah Ke Pimpro pada saat itu dan menunjukannya pada saat mediasi obyek sengketa ini;
- Bahwa pada saat ini alas hak atas tanah obyek sengketa tersebut adalah surat hibah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser ke Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara kemudian SKT dari an. Juwariyah ke Pimpro, karena kalau tidak ada alas hak tidak bisa membuat Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- Bahwa sebelum tanah tersebut dialihkan dari an. Juwariyah ke Pimpro, sebelumnya dialihkan dari an. Salim ke an. Juwariyah;
- Bahwa pada saat itu, atas obyek sengketa ini hendak diajukan sertifikat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Paser tetapi tanah ini hendak dihibahkan terlebih dahulu ke Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara oleh karenanya tidak jadi sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama dengan Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi wilayah objek sengketa pada hari Rabu tanggal 2 Maret 2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya diperoleh fakta selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tertanggal 2 Maret 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menyerahkan kesimpulan secara tertulis pada hari Rabu tanggal 6 April 2022;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, akan dianggap telah dicantumkan disini dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan Putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, selain dalam pokok perkara juga mengajukan Eksepsi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu mengenai hal tersebut sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI:**

#### **1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Penajam tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena pokok persengketaan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Negeri Penajam tersebut, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan dalam Putusan Sela Nomor 22/Pdt.G/2022/PN.Pnj tertanggal 9 Februari 2022 yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI:**

Menolak eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili secara absolut tersebut;



**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Penajam berwenang mengadili perkara Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj;
2. Memerintahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara ini;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Nomor 22/Pdt.G/2022/PN.Pnj tertanggal 9 Februari 2022 tersebut Majelis Hakim menolak eksepsi kewenangan absolut dan melanjutkan untuk memeriksa serta mengadili perkara perdata gugatan register Nomor 22/Pdt.G/2021/PN.Pnj atas nama para pihak tersebut di atas;

**2. EKSEPSI EROR IN PERSONA**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan salah alamat baik mengenai keliru yang ditarik sebagai tergugat, salah sasaran yang digugat, gugatan cacat diskualifikasi, maupun diskualifikasi in person yakni tidak memiliki dasar kepemilikan/ kepentingan/ kepentingan hukum atas obyek gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *Error In Persona* tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 2471 K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982, bahwa Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam hal ini telah menggugat Tergugat I atas penguasaan dan Tergugat II serta Turut Tergugat atas perbuatan melawan hukum dengan penerbitan dokumen tanah (surat segel) atas obyek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa terhadap obyek sengketa dalam perkara *a quo* saat ini memang berada dalam penguasaan Tergugat I dan Turut Tergugat dengan alas hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Tergugat II. Selain itu, bahwa terhadap eksepsi diskualifikasi in person yakni tidak memiliki dasar kepemilikan/ kepentingan/ kepentingan hukum atas obyek gugatan, menurut Majelis Hakim sudah memasuki materi sebuah pokok perkara maka Majelis berpendapat eksepsi ini tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Eksepsi Gugatan Penggugat salah alamat (*Error In Persona*) haruslah ditolak;



### **3. EKSEPSI DALUWARSA**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu yakni telah melewati masa Daluwarsa dalam perkara *a quo* yakni 31 (tiga puluh satu) tahun;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Daluwarsa tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sengketa terhadap perkara *a quo*, dimulai dari tahun 1995 saat dibangun menara pancar (Tower) TVRI, hingga kemudian dilakukan upaya mediasi di tahun 2016 dan dilanjutkan beberapa upaya mediasi pula di tahun 2020 hingga 2021. Bahwa berdasarkan awal mula permasalahan tersebut hingga dipermasalahkan di tahun 2016, 2020, 2021 hingga saat ini di tahun 2022, maka menurut Majelis Hakim tidak lewat dalam waktu 30 (tiga puluh) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, terhadap masa daluwarsa/ lewat waktu dalam perkara *a quo* belum melewati masa 30 (tiga puluh) tahun, sehingga terhadap Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa/ Lewat Waktu haruslah ditolak;

### **4. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM**

Menimbang, bahwa Tergugat I, dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena tidak ditariknya Abdul Wahab Effendy, Pemerintah Kabupaten Paser C.q Bupati Paser, Juwairiyah dan Mashud;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis pertimbangkan dalam pertimbangan diatas, Penggugat dalam gugatannya diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat merasa telah dirugikan atas penguasaan tanah dari Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat atas perbuatan melawan hukum dengan penerbitan dokumen tanah (surat segel) atas obyek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga hanya menarik Tergugat saja sebagai pihak dalam perkara ini maka hal tersebut tidak bisa diartikan bahwa pihak dalam perkara ini kurang karena hal tersebut merupakan hak prerogative dari Penggugat dalam mengajukan gugatan sehingga alasan eksepsi ini menurut Majelis Hakim haruslah ditolak;



**5. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN EKSEPSI  
OBSCUUR LIBEL**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak Jelas dan *Obscuur Libel* (kabur), terkait dengan kepemilikan dan hubungan hukum baik antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II serta Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II. Selain itu, juga kekaburan mengenai Lokasi Obyek Sengketa/ Obyek Gugatan Tidak Jelas, Status Kepemilikan hak atas tanah atas obyek sengketa, Subyek Gugatan Salah, Gugatan Tidak Terang Isinya/ Formulasi Gugatan Tidak Jelas dan Petitum Gugatan tidak jelas;

menimbang bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Eksepsi *Obscuur Libel* tersebut, Majelis Hakim menilai masih diperlukan serangkaian pembuktian yang lebih mendalam sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut sudah memasuki materi sebuah pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan dalam pokok perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini tidak berdasar sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatan Penggugat yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab-menjawab antara Penggugat, Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dan Turut tergugat, yang menjadi pokok perselisihan adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang didapatkan dari jual beli/ ganti rugi tanah milik Abdul Wahab Effendy dan saat ini menjadi obyek sengketa serta diatas tanah tersebut telah dibangun menara pancar (Tower) TVRI sejak tahun 1995 dimana sebelumnya pihak Tergugat II telah melakukan rekayasa pembuatan dokumen hak atas tanah (surat segel) atas obyek sengketa tersebut hingga kemudian dilakukan beberapa upaya





mediasi namun gagal hingga kemudian perkara *a quo* diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Penajam;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Surat Keterangan Jual Beli antara Penggugat dengan Abdul Wahab Effendy dalam mendapatkan ganti rugi/ jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut hanya di buat diantara Penggugat dengan Abdul Wahab Effendy tanda diketahui pejabat yang berwenang sehingga menimbulkan ketidakjelasan atas jual beli tanah dimaksud, karena tidak menggunakan format Akta Jual Beli (AJB) dan tidak tercatat/ teregister dalam buku kas tanah Desa Gunung Intan;
- Bahwa Penggugat masih kebingungan dalam menentukan lokasi tanah perbatasan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*, karena sejak awal memang Abdul Wahab Effendy tidak memiliki surat yang dapat dijadikan bukti kepemilikan yang menurut peraturan perundang-undangan sehingga menyebabkan obyek sengketa menjadi tidak jelas dan pasti;
- Bahwa lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah memiliki alas hak yang kuat antara lain Surat Penguasaan Sebidang Tanah Perladangan tanggal 3 Februari 19 atas nama Masyhud seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Gunung Intan sebagai Kantor Pemancar TVRI, Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor 648/23/IMB/PROG/1995 tentang izin mendirikan bangunan tanggal 5 Juni 1995, Lampiran Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor : 032/143/DPKPP//III/2018 tanggal 14 Maret 2018 tepatnya pada nomor 5 dan 12, serta lahan tersebut merupakan hibah dari kabupaten Paser berdasarkan berita acara serah terima sertifikat tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/649/BKAD/2017;
- Bahwa berdasarkan beberapa dokumen yang menjadi alas hak tersebut, maka Tergugat II sama sekali tidak berkaitan dan tidak ada mengambil hak siapapun termasuk Penggugat oleh karena itu tidak ada perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat II untuk memberikan ganti rugi ataupun kompensasi kepada Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I hanya menggunakan atas dasar pinjam pakai karena tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut merupakan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara atas dasar beberapa dokumen tersebut sehingga atas dasar tersebut tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberikan ganti rugi ataupun kompensasi kepada Penggugat;

Bahwa Turut Tergugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa jual beli tanah/ ganti rugi tanah yang dilakukan antara Penggugat dengan Abdul Wahab Effendy atas obyek sengketa tidak sah karena Penggugat memperoleh tanahnya dari penjual yang tidak berhak, karena penjual dalam hal ini Abdul Wahab Effendy tidak menjelaskan dokumen apa yang menjadi bukti status hak atas tanah yang dimaksud dalam perkara *a quo*. Selain itu, Penggugat sebagai pembeli juga tidak memenuhi kriteria sebagai pembeli yang beritikad baik karena tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam perikatan jual beli serta jual beli tersebut juga tidak memenuhi syarat terang dalam perikatan jual beli (dihadapan/ diketahui Kepala Desa/ Lurah setempat);
- Bahwa Turut Tergugat membantah adanya dugaan rekayasa sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam positanya karena Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan rinci dan juga Penggugat tidak dengan tegas menolak keabsahan beberapa dokumen yang menjadi bukti kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa yang merupakan hibah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara dengan mendasarkan pada Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor: 648/23/IMB/PROG/1995 yang ditetapkan di TANAH GROGOT pada tanggal 5 Juni 1995, Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama JUWARIYAH Kepada SALIM dengan luas 10.000 M2 (1 Hektar) pada tanggal 14 September 1993, terletak di Desa Gunung Intan dengan Kapling Badan Pertanahan No: 2163, Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama MASYHUD. HD Pemberian dari Pj. Kepala Desa Gunung Intan (KASDULLAH) dengan luas 10.000 M2 (1 Ha) dan No Kapling 2162 (Agraria) dengan tanggal terbit 3 Februari 1987, dan Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/143/DPKPP/III/2018, tanggal 14 Maret 2018 yang didasarkan pada Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah Dari

Halaman 105 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Daerah Kabupaten Paser Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor: 032/649/BPKAD/2017, tanggal 20 November 2017;

- Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut Turut Tergugat tidak merasa melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat sehingga tidak perlu membayar kompensasi maupun ganti rugi sebagaimana yang dituntut oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan hak sebagaimana dalam surat gugatannya dan atas gugatan tersebut dibantah oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) serta Turut Tergugat, oleh karenanya Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Pasal 283 RBg atau pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*";

Menimbang, bahwa dari posita gugatan dan jawaban yang menjadi pokok permasalahan gugatan ini adalah apakah benar Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat atas rekayasa pembuatan dokumen hak atas tanah (surat segel) atas obyek sengketa tersebut?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, dan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-5;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TII-1;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-10;

menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempelajari dengan teliti dan seksama dalil gugatan serta jawab-menjawab, dihubungkan dengan surat-

Halaman 106 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat bukti, saksi-saksi dari pihak-pihak yang berperkara. Bahwa dalam mempertimbangkan pembuktian dari para pihak, Majelis Hakim hanya akan menggunakan bukti-bukti yang benar-benar sesuai dan erat kaitannya dengan perkara *a quo* serta mengesampingkan yang lainnya. Berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* berada di RT. 01 Desa Gunung Intan, Kecamatan Babulu, Kabupaten Penajam Paser Utara dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa benar diatas tanah obyek sengketa tersebut dipergunakan sebagian untuk dibangun 5 (lima) bangunan milik TVRI (Tergugat I) dan Menara Pancar (Tower) TVRI yang dibangun sejak tahun 1995;
- Bahwa benar dasar pembangunan tersebut dilakukan atas dasar pinjam pakai yang didasarkan pada Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pasir Nomor: 648/23/IMB/PROG/1995 yang ditetapkan di TANAH GROGOT pada tanggal 5 Juni 1995 (bukti surat TI-1/ bukti surat TT-4 dan keterangan Saksi YUMARKUM), Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama JUWARIYAH Kepada SALIM dengan luas  $10.000 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) pada tanggal 14 September 1993, terletak di Desa Gunung Intan dengan Kapling Badan Pertanahan Nomor 2163 (bukti surat TT-7), Surat Keterangan Pelimpahan Lahan Perladangan atas nama MASYHUD. HD Pemberian dari Pj. Kepala Desa Gunung Intan (KASDULLAH) dengan luas  $10.000 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) dan Nomor Kapling 2162 (Agraria) dengan tanggal terbit 3 Februari 1987 (bukti surat TT-8);
- Bahwa benar penguasaan atas tanah tersebut saat ini telah dihibahkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser ke Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan Berita Acara Serah Terima Dokumen Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 032/143/DPKPP/III/2018, tanggal 14 Maret 2018 (bukti surat TT-9) yang didasarkan pada Berita Acara Serah Terima Sertifikat Tanah Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor: 032/649/BPKAD/2017, tanggal 20 November 2017 (bukti surat TT-6);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah benar bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil kepada

Halaman 107 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, maka perlu dikaji terlebih dahulu pengertian dari Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa “setiap perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian”. Bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Dulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja. Tapi sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

- a. Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;
- c. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
- d. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdata);
- e. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

2. Perbuatan tersebut harus ada unsur kesalahan;

Menimbang, bahwa syarat kesalahan ini dapat diukur secara:

Halaman 108 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj





- a. Obyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat;
- b. Subyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya;

Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan tidak wajib membayar ganti rugi;

Sehubungan dengan kesalahan ini terdapat dua kemungkinan:

- a. Orang yang dirugikan juga mempunyai kesalahan terhadap timbulnya kerugian. Dalam pengertian bahwa jika orang yang dirugikan juga bersalah atas timbulnya kerugian, maka sebagian dari kerugian tersebut dibebankan kepadanya kecuali jika perbuatan melawan hukum itu dilakukan dengan sengaja;
  - b. Kerugian ditimbulkan oleh beberapa pembuat. Jika kerugian itu ditimbulkan karena perbuatan beberapa orang maka terhadap masing-masing orang yang bertanggung jawab atas terjadinya perbuatan tersebut dapat dituntut untuk keseluruhannya;
3. Perbuatan tersebut harus menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa:

- a. Kerugian materiil, dimana kerugian materiil dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Jadi pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh;
- b. Kerugian immateriil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat immateriil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup;

Untuk menentukan luasnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut, untuk itu pada azasnya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan seperti keadaan jika terjadi perbuatan melawan hukum. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada



waktu diajukan tuntutan akan tetapi juga apa yang ia akan derita pada waktu yang akan datang;

4. Dari perbuatan tersebut harus ada hubungan sebab akibat;

Menimbang, bahwa salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum adalah perbuatan tersebut harus ada hubungan sebab akibat. Perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat secara materiil. Dikatakan materiil karena sifat perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap diri pihak korban. Hubungan sebab akibat (causation in fact) hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Namun dengan adanya suatu kerugian, maka yang perlu dibuktikan adalah hubungan antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan. Hubungan yang dimaksud adalah hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat atas rekayasa pembuatan dokumen hak atas tanah (surat segel) atas obyek sengketa tersebut, dan untuk menjawab hal tersebut Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu status kepemilikan tanah yang telah disengketakan dan menjadi pokok dari permasalahan perkara ini;

Menimbang, bahwa, untuk membuktikan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 hingga P-16 dan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa kepemilikan atas tanah tersebut didapatkan dari adanya jual beli/ ganti rugi tanah perbatasan dari Abdul Wahab Effendy kepada Penggugat yang dilakukan sejak tahun 1986. Bahwa untuk membuktikan dalil gugatnya tersebut, telah diajukan bukti surat keterangan jual beli/ ganti rugi tanah perbatasan tertanggal 15 Maret 2001 (vide bukti surat P-2/ TT-1) dan bukti surat pernyataan yang dibuat Abdul Wahab Effendy tertanggal 20 Juni 2004 (vide bukti surat P-1/ TT-2);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil dan bukti tersebut, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti surat keterangan jual beli/ ganti rugi tanah perbatasan tertanggal 15 Maret 2001 (vide bukti surat P-2/ TT-1) dan bukti surat pernyataan yang dibuat Abdul Wahab Effendy tertanggal 20 Juni 2004 (vide bukti surat P-1/ TT-2) yang merupakan dasar dijadikannya bukti kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa oleh Penggugat merupakan bukti fotokopi dari fotokopi yang tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan dan tidak pula didukung dengan bukti lain yakni Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yakni Saksi AMINUDIN M, Saksi ABDUL MASRANSYAH NYU, Saksi SYAHDIN ARIF yang tidak pula mengetahui adanya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Abdul Wahab Effendy dan juga tidak mengetahui obyek tanah mana yang diperjualbelikan tersebut;

Menimbang, bahwa pada persidangan Penggugat mengajukan bukti Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat penting Nomor : STPLKB/32/II/2010/SPK an Rusmini tertanggal 15 Pebruari 2010 yang dikeluarkan oleh SPK Kepolisian Sektor Babulu (vide bukti surat P-3), yang mana menjelaskan bahwa telah hilang surat asli dari surat keterangan jual beli/ ganti rugi tanah perbatasan tertanggal 15 Maret 2001 (vide bukti surat P-2). Bahwa terhadap bukti surat P-3 tersebut tidak secara mutatis mutandis menyatakan keaslian dari bukti surat P-2 yang hilang tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat hanyalah fotokopi dari fotokopi yang tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan dan tidak pula didukung dengan alat bukti lain yang saling bersesuaian dan berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1995 tanggal 9 Desember 1997 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan bahwa fotokopi surat tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah jika tidak dicocokkan dengan aslinya atau didukung dengan keterangan Saksi dan alat bukti lainnya. Maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima dan harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa terhadap bukti atas dalil Penggugat mengenai jual beli/ ganti rugi tanah perbatasan tersebut tidak dapat dibuktikan karena alat bukti yang dihadirkan dipersidangan tidak dapat diterima sebagai bukti yang sah

Halaman 111 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan, maka oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang pokok oleh karena itu dalil gugatan selebihnya adalah tidak beralasan dan tidak perlu dipertimbangkan sehingga petitum dalam gugatan Penggugat karena itu harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan tidak relevan dengan perkara *a quo* maka beralasan hukum terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan perlu dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya dibebankan kepada Para Penggugat;

Memerhatikan Pasal 283 RBg, Pasal 1365 KUHPdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk Seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.976.000,00 (dua juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Penajam, pada hari Jum at, tanggal 22 April 2022, oleh kami, Budi Susilo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Jerry Thomas, S.H., M.H., dan Mgs Akhmad Rafiq Ghazali, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan melalui sistem elektronik pada hari Rabu tanggal 27 April 2022, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Niken Gustantia Syahaddina, S.H., Panitera Pengganti pada

Halaman 112 dari 113 Perkara Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Pnj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Penajam, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat dalam persidangan secara elektronik.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

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

Budi Susilo, S.H.

Mgs Akhmad Rafiq Ghazali, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Niken Gustantia Syahaddina, S.H.

## Perincian Biaya:

1. Pendaftaran.....	: Rp30.000,00;
2. Biaya Proses.....	: Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	: Rp1.326.000,00;
4. PNBP Panggilan.....	: Rp40.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat.....	: Rp1.500.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat....	: Rp10.000,00;
7. Materai.....	: Rp10.000,00;
8. Redaksi.....	: <u>Rp10.000,00; +</u>
Jumlah.....	: Rp2.976.000,00
(dua juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)	