



**P U T U S A N**

**Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Nunukan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**H. SYAMSUL BAHRI**, bertempat tinggal di Jalan Antasari, RT. 08, Kelurahan Nunukan Timur, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SALAHUDDIN, S.H.**, dan **JAFAR NUR, S.H.**, Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor Advokat & Penasihat Hukum **SALAHUDDIN, S.H. & Rekan**, beralamat di Jalan Bismillah (Ppabri), RT. 19, No. 114B, Kelurahan Kampung 1 Skip, Tarakan Tengah, Kota Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**PEMERINTAH KABUPATEN NUNUKAN cq. BUPATI KABUPATEN**

**NUNUKAN**, berkedudukan di Jalan Ujang Dewa Sedadap Nunukan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD AMIN, S.H.**, Asisten Pemerintah dan Kesra, **HASRUNI, S.H.**, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Nunukan, **FAISAL, S.H.**, Kepala Bidang Pertanahan Pada Dinas PUPRPKPP, **EVVRANSHERWIN, S.H.**, Kasubbag Bantuan Hukum, HAM dan Kerjasama Pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Nunukan, **MUTIQ HASAN NASIR, S.H.**, Kasubbag Perundang-undangan Pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Nunukan, dan

**Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SULTANI, S.E.**, Kasi Penyelesaian Sengketa  
Pembinaan dan Pengawasan Pertanahan pada Dinas  
PUPRPKPP, beralamat di Jalan Sei Jepun Sedadap  
Nunukan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
180/ 83/ HK/ VII/ 2019, tanggal 31 Juli 2019,  
selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Juli 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nunukan pada tanggal 24 Juli 2019 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2019/ PN Nnk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sehamparan tanah seluas kurang lebih **17.921 M2** yang terletak di Jl. Ujang dewa RT. 06 Kelurahan Nunukan Selatan Kecamatan Nunukan Kabupaten Nunukan sebagaimana **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1301 atas nama Syamsul Bachri seluas : 13.737 meter persegi dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1315 atas nama Syamsul Bachri. seluas : 4.184 meter persegi.**
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut keseluruhan telah diduduki dan dikuasai **Tanpa Hak dan Melawan Hukum oleh Tergugat .**
3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah diduduki dan dikuasai tanpa hak oleh Tergugat mulai kurang lebih sekitar tahun 2004 dan diatas tanah milik Penggugat tersebut ada didirikan Gedung Gadis I dan bangunan lain.
4. Bahwa sebagai pemilik tanah yang sah Penggugat telah berulang kali mendatangi Tergugat dan menyampaikan bahwa tanah yang diatasnya

**Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



dibangun bangunan atau Gedung Gadis tersebut adalah tanah miliknya dan mohon untuk dibayar dengan harga pasar, yang mana harga pasaran tanah tersebut adalah sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per meter persegi**, akan tetapi hingga saat ini tidak ada niat baik dari Tergugat untuk membayar tanah milik Penggugat yang di serobotnya tersebut, yang ada hanya janji-janji saja untuk mengganti rugi.

5. Bahwa lebih lanjut akibat Perbuatan Tergugat dengan menduduki tanah milik Penggugat, , perbuatan tersebut jelas **Perbuatan Melanggar Hukum** yang sangat merugikan bagi Penggugat baik Materiil maupun Immateriil.
6. Bahwa kerugian yang dimaksud pada angka 5 tersebut diatas dapat diperinci sebagai berikut :

- 6.1. Kerugian Materiil sebesar **Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah)** dengan perincian :

- Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanah milik Penggugat secara maksimal, dan tidak mendapatkan keuntungan untuk setiap tahunnya akibat diduduki dan dikuasainya tanah Milik Penggugat dari Tahun 2004 sampai gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Nunukan yaitu sebesar Rp. 100.000.000.- per tahun (*seratus juta rupiah*) di kali 15 tahun = **Rp. 1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah).**

- 6.2. Kerugian Immateriil: **Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah)** dengan perincian :

- Dengan didudukinya tanah milik Penggugat tanpa hak oleh Tergugat mengakibatkan menjadi beban pikiran, (krisis kepercayaan diri) rasa malu di masyarakat yang menganggap Penggugat hanya orang yang mengakui tanah milik orang lain. Maka wajarlah bila Penggugat menuntut atas akibat perbuatan Tergugat tersebut kerugian Immateriil sebesar **Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah).**

**Halaman 3 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



7. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat tidak sia-sia nantinya dan berdasarkan bukti-bukti yang ada maka cukup alasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nunukan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan **sita jaminan (conservatoir beslag)** atas obyek sengketa (sita jaminan diajukan tersendiri).
8. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan Putusan perkara ini nantinya, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.- (*sepuluh juta rupiah*) sehari setiap ia lalai memenuhi isi Putusan terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang sah dan otentik serta tidak dapat disangkal kebenaran dan keabsahannya oleh Tergugat maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) walaupun ada upaya verzet, Banding atau Kasasi.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nunukan atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak kemudian memeriksa dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya.
2. **Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah** seamparan tanah seluas kurang lebih **17.921 M2** yang terletak di Jl. Ujang dewa RT. 06 Kelurahan Nunukan Selatan Kecamatan Nunukan Kabupaten Nunukan sebagaimana **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1301 atas nama Syamsul Bachri seluas : 13.737. meter persegi dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1315 atas nama Syamsul Bachri. seluas : 4.184 meter persegi.**



3. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat yang menduduki dan menguasai tanpa hak tanah milik Penggugat adalah Perbuatan **Melanggar Hukum**.
  4. **Menghukum** Tergugat atau siapapun yang menduduki dan menguasai tanah sengketa untuk membayar harga tanah tersebut seharga **Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) per meter persegi dikali 17.921 M2 (tujuh belas ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) sejumlah Rp. 17.921.000.000.- (tujuh belas milyar sembilan ratus dua puluh satu juta rupiah)**. kepada Penggugat, atau **Menghukum** Tergugat untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan **KOSONG** kalau Tergugat tidak mau membayar harga tanah tersebut.
  5. **Menghukum** Tergugat untuk membayar secara Tunai kerugian yang diakibatkannya kepada Penggugat sebesar **Rp. 11.500.000.000.- (sebelas milyar lima ratus juta rupiah)** yaitu berupa Kerugian Materiil sebesar **Rp.1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah)** dan Kerugian Immateriil sebesar **Rp.10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah)**.
  6. Menyatakan **sah dan Berharga** sita jaminan atas obyek sengketa.
  7. **Menghukum** Tergugat membayar Uang Paksa kepada Penggugat sebesar **Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah)** sehari setiap jika ia lalai memenuhi isi Putusan terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
  8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun Kasasi.
  9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara ini.
- Atau apabila Pengadilan Negeri Nunukan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aqua et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir diwakili kuasanya begitu pula Tergugat diwakili Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

**Halaman 5 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk CANDRA NURENDRA ADIYANA, S.H., K.N., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Nunukan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Agustus 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh tergugat.

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Obscur Libel

Bahwa objek gugatan penggugat kabur/ Obscur Libel sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Pada gugatan sebelum perubahan dalil Penggugat pada angka 1 surat gugatannya menyatakan memiliki seamparan tanah seluas kurang lebih 24.105 m2 yang terletak di Jl. Ujang Dewa Rt. 06 Kelurahan Nunukan Selatan Kecamatan Nunukan Selatan Kabupaten Nunukan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 Atas Nama Syamsul Bachri seluas: 19.921 Meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1315 atas Nama syamsul Bachri seluas: 4.184 Meter persegi.

Bahwa setelah perubahan dalil Penggugat pada angka 1 surat gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki seamparan tanah seluas kurang lebih 17.921 m2 yang terletak di

Jl. Ujang Dewa Rt.06 Kelurahan Nunukan Selatan Kecamatan  
**Halaman 6 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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)





Nunukan Selatan Kabupaten Nunukan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 Atas Nama Syamsul Bachri seluas: 13.737 Meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1315 atas Nama syamsul Bachri seluas: 4.184 Meter persegi.

Berdasarkan perubahan dalil yang dikemukakan penggugat maka sangat jelas bahwa penggugat bingung/ tidak tahu/kabur terhadap objek gugatannya yang sebenarnya. Hal tersebut dibuktikan dengan fakta bahwa luasan berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 Atas Nama Syamsul Bachri adalah dengan luas: 19.921 M2 yang kemudian luasannya berubah menjadi 15.737 Meter persegi setelah sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 tersebut dipecahkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1315 atas Nama syamsul Bachri seluas: 4.184 Meter persegi.

- bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan memiliki seamparan tanah seluas kurang lebih 17.921 m2 yang terletak di Jl. Ujang Dewa Rt.06 Kelurahan Nunukan Selatan Kecamatan Nunukan Selatan Kabupaten Nunukan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 Atas Nama Syamsul Bachri seluas: 13.737 Meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1315 atas Nama syamsul Bachri seluas: 4.184 Meter persegi, Penggugat tidak menjelaskan/mencantumkan secara terang objek yang disengketakan berupa asal usul tanah, sejak kapan dikuasai oleh penggugat dan diperoleh berdasarkan apa hak tersebut dalam Surat Tanahnya/Sertifikat Tanah Hak Milik atau denah/peta kepemilikan tanah atas nama Penggugat serta batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dan perubahan-perubahan peruntukan, luasan serta nomor sertifikat. Padahal

**Halaman 7 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka sangat jelas gugatan penggugat kabur/tidak jelas.

2. Gugatan penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH perdata

Bahwa pada gugatan penggugat pada angka 2 dan angka 3 yang intinya penggugat mendalilkan bahwa tergugat menduduki tanpa hak dan melawan hukum tanah milik penggugat dengan mendirikan gedung Gadis I dan bangunan lain.

Berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi:” tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengantikan kerugian tersebut. Dari bunyi Pasal tersebut dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

1. Ada perbuatan melawan Hukum
2. Ada kesalahan
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan
4. Ada kerugian

Dari ketentuan dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut di atas, maka hal apa saja yang telah dilakukan oleh tergugat yang termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum?

Bahwa pada faktanya lahan Gadis I yang telah dibangun bangunan kantor dan fasilitas pendukung lainnya adalah lahan yang telah dibebaskan pemerintah daerah kabupaten Nunukan dari sdr. Syamsul Bachri pada Tahun 2003 seluas 115.006,99 m2. Berdasarkan pembebasan lahan tersebut maka secara hukum terjadi peralihan hak atas tanah dan Pemerintah Daerah Kabupaten

**Halaman 8 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**





Nunukan sebagai pihak yang membebaskan berhak atas tanah dan membangun pada lahan tersebut yang telah menjadi haknya.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas serta Gugatan penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH perdata.

Oleh karena itu mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak dalih-dalih Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa semua dalih-dalih Tergugat dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 1 surat gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki seamparan tanah seluas kurang lebih 17.921 M2 yang terletak di Jl. Ujang Dewa Rt.06 Kelurahan Nunukan Selatan Kecamatan Nunukan Selatan Kabupaten Nunukan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 Atas Nama Syamsul Bachri seluas: 13.737 Meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1315 atas Nama syamsul Bachri seluas: 4.184 Meter persegi.

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

- a. Adalah tidak benar dan mengada-ada serta tidak mendasar apa yang telah didalilkan oleh Penggugat. Perlu Tergugat tegaskan bahwa tanah yang diduduki oleh Tergugat saat ini kemudian di atasnya telah terdapat bangunan Gabungan Dinas I (GADIS I) telah dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan

**Halaman 9 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh Penggugat yaitu sdr. Syamsul Bachri kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan pada tanggal 25 Juni 2003 melalui Pimpinan Proyek pembebasan lahan pada saat itu sdr. Roby Nahak Serang, S.H seluas 115.006,99 m<sup>2</sup> dengan pembayaran sejumlah uang sebagaimana kwitansi pembayaran yang ditandatangani oleh masing-masing pihak.

Bahwa berdasarkan dokumen surat pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah dan kwitansi pembayaran tersebut di atas setelah dilakukan identifikasi terhadap dokumen alas hak yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan serta berdasarkan keterangan dan pengakuan dari sdr. Syamsul Bachri sebagai penjual tanah yang dibebaskan bahwa terdapat sertifikat tanah yang belum dilakukan pemecahan karna Pemerintah Kabupaten Nunukan membebaskan sebagian luas tanah yang tertera dalam sertifikat hak milik Nomor 11 Tahun 2001 atas nama syamsul bachri dengan Luas tanah 19.921 m<sup>2</sup>.

- b. Bahwa berdasarkan pada huruf a di atas di kuatkan berdasarkan peta situasi/gambar sebagaimana terlampir dalam surat pernyataan melepaskan Hak atas tanah tersebut di atas dan berkesesuaian dengan pengukuran ulang yang dilakukan oleh Dinas PUPRPKPP bersama dengan Sdr. Syamsul Bachri dengan dihadiri oleh beberapa instansi terkait pada tanggal 11 dan 19 Juni 2019 yang dihadiri dan disetujui oleh Sdr. Syamsul Bachri sebagai Pihak Penggugat dengan menunjuk dan menyetujui Penunjuk Batas sekaligus saksi yaitu Sdr. Syukur sebagai salah satu juru ukur pada saat pengukuran pembebasan lahan, maka berdasarkan pengukuran ulang yang didasari titik batas yang
- Halaman 10 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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)



telah di bebaskan dapat disimpulkan bahwa lahan yang telah dibangun Bangunan Gabungan Dinas (GADIS) I adalah lahan yang termasuk dalam luasan seluas 115.006,99 m<sup>2</sup> yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan pada Tahun 2003 sebagaimana telah disebutkan di atas.

4. Bahwa Tergugat membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 2 dan 3 surat gugatannya yang menyatakan bahwa tanah milik penggugat tersebut keseluruhannya telah diduduki dan dikuasai tanpa hak dan melawan hukum oleh tergugat.

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

Berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi:” tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengantikan kerugian tersebut. Dari bunyi Pasal tersebut dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

1. Ada perbuatan melawan Hukum
2. Ada kesalahan
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan
4. Ada kerugian

Dari ketentuan dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut di atas, maka hal apa saja yang telah dilakukan oleh tergugat yang termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum? Dapat kami tegaskan kembali bahwa bagai mana mungkin tergugat dikatakan menduduki dan menguasai keseluruhan lahan tersebut tanpa hak dan melawan hukum karena telah secara nyata tanah tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan berdasarkan surat pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang

**Halaman 11 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Penggugat yaitu Syamsul Bachri kepada Roby Nahak Serang, S.H yang pada waktu itu sebagai Pimpinan Proyek Pembebasan lahan pada tanggal 25 Juni 2003 dengan pembayaran sejumlah uang sebagaimana kwitansi pembayaran. Berdasarkan hal tersebut jadi sudah sewajarnya tergugat memanfaatkan lahan yang telah dibebaskan dengan membangun fasilitas perkantoran dan fasilitas pendukung lainnya dan mustahil bagi pemerintah daerah membangun fasilitas perkantoran pada lahan yang tidak dibebaskan terlebih dahulu.

5. Bahwa Tergugat membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 4 dan angka 5.

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

Bahwa sebagaimana telah Tergugat sampaikan di atas bahwa objek sengketa yang di klaim oleh Penggugat adalah lahan yang termasuk dalam lahan yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan pada Tahun 2003 sesuai surat pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh Penggugat yaitu Syamsul Bachri kepada Roby Nahak Serang, S.H yang pada waktu itu sebagai Pimpinan Proyek Pembebasan lahan pada tanggal 25 Juni 2003 seluas 115.006,99 m<sup>2</sup> sesuai dengan peta gambar dan pengukuran yang telah dilakukan oleh Dinas PUPRPKPP pada tanggal 11 dan 19 Juni 2019 yang dihadiri dan disetujui oleh Pihak Penggugat dan sesuai dengan pembayaran sejumlah uang sebagaimana kwitansi pembayaran sebagai mana kami maksud di atas. Berdasarkan hal tersebut maka secara hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan sah memiliki bidang tanah tersebut dan sewajarnya pemerintah daerah dalam hal ini sebagai penyedia lahan untuk membangun dan memanfaatkan lahan tersebut. Dan

**Halaman 12 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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)



sangat tidak relevan/tidak masuk akal apabila Tergugat melakukan pembebasan tanah kembali pada lahan yang telah dibebaskan.

6. Bahwa tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat pada angka 7:

Bantahan didasarkan pada bahwa sesuai dengan pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara disebutkan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah.

7. Bahwa untuk dalil-dalil penggugat selebihnya Tergugat membantah serta menolak secara tegas dan tidak akan di jawab karena sebagaimana telah tergugat sampaikan di atas maka untuk selebihnya pun dengan sendirinya terbantahkan.

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak atau Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvakelijke Verklaard);
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang berupa:

**Halaman 13 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1301 atas nama pemegang hak Syamsul Bachri, yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tanggal 14 Desember 2001, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1315 atas nama pemegang hak Syamsul Bachri, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan tanggal 10 Oktober 2016, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP : 64 08 090 013 002-0091 0, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Nunukan tertanggal 21 Januari 2019, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP : 64 08 090 013 002-0063 0, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Nunukan tertanggal 21 Januari 2019, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Syamsul Bahri, yang dibuat oleh Syamsul Bahri tanggal 23 Desember dengan diketahui Kepala Rukun Tetangga (RT) 13 dan Kepala Desa Nunukan Timur No. 84/SPPT/DNT/1989 serta Camat Nunukan Nomor : 01/SPPT/CN/1990, diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Syamsul Bahri, yang dibuat oleh Syamsul Bahri tanggal 17 Juli 2000 dengan diketahui Ketua Rukun Tetangga (RT) 05, Kepala Desa Nunukan Selatan No. 1498/SPPT/DNS/VII/2000 serta Ketua Dusun II Desa Nunukan Selatan, diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Syamsul Bahri, yang dibuat oleh Syamsul Bahri tanggal 18 Januari 2002 dengan diketahui Ketua Rukun Tetangga (RT) 05, Kepala Desa Nunukan

**Halaman 14 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan Nomor 772./SPPT/DNS/I/2002, Ketua Dusun II Desa Nunukan Selatan serta Camat Nunukan Nomor : 33/SPPT/CN/II/2002, diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Hafsah Syamsul, yang dibuat oleh Hafsah Syamsul tanggal 17 Januari 2002 dengan diketahui Ketua Rukun Tetangga (RT) 05, Kepala Desa Nunukan Selatan Nomor 768./SPPT/DNS/I/2002, Ketua Dusun II Desa Nunukan Selatan serta Camat Nunukan Nomor : 14/SPPT/CN/I/2002, diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama Arsyad Yasin, yang ditandatangani oleh Arsyad Yasin dan Syamsul Bachri pada tanggal 10 Agustus 1979 dengan diketahui Ketua Rukun Tetangga (RT) 06, Kepala Desa Nunukan Selatan Nomor 448./SPPT/DNS/I/2002, Ketua Dusun II Desa Nunukan Selatan serta Camat Nunukan Nomor : 146/SPPH/CN/II/2002, diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama H. Sadike, yang ditandatangani oleh H. Sadike dan Syamsul Bachri pada tanggal 1 Juli 2002 dengan diketahui Ketua Rukun Tetangga (RT) 05, Kepala Desa Nunukan Selatan Nomor 915./SPPH/DNS/VII/2002 serta Ketua Dusun II Desa Nunukan Selatan, diberi tanda **P-10**;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, yang ditandatangani oleh Syamsul Bachri dan Robby Nahak Serang, S.H., pada tanggal 25 Juni 2003 dengan diketahui oleh Camat Nunukan, diberi tanda **P-11**;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Penyerahan, Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, yang ditandatangani oleh Syamsul Bachri dan Robby Nahak Serang, S.H., pada tanggal 4 Juni 2003 dengan diketahui oleh Camat Nunukan, diberi tanda **P-12**;

**Halaman 15 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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)



Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat mengajukan pula 2 (dua) orang Saksi dan 1 (satu) orang Ahli yang dalam persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi RUSTAM HASAN:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini yaitu sehubungan dengan seamparan tanah yang terletak di jalan Ujang Dewa RT. 06 Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan milik Penggugat, yang saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat;
  - Bahwa legalitas atas tanah milik Penggugat tersebut berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan;
  - Bahwa batas-batas tanah Penggugat yang Saksi ketahui adalah sebagai berikut:
    - Utara : berbatasan dengan tanah sdr. STEVEN;
    - Selatan : berbatasan dengan jalan Sedadap;
    - Timur : berbatasan dengan tanah sdr. SIMANJUNTAK;
    - Barat : berbatasan dengan tanah sdr. STEVEN;
  - Bahwa Saksi lupa nomor sertipikat yang menjadi alas bukti hak kepemilikan atas tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut adalah milik Penggugat awalnya pada hari dan tanggal yang tidak dapat Saksi ingat kembali, sekitar tahun 2016, Saksi dihubungi oleh pihak PT. Telekomunikasi Selular (Telkomsel) yang berencana akan menyewa sebagian tanah yang diakui sebagai milik Penggugat yang terletak di jalan Ujang Dewa RT. 06 Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan,
- Halaman 16 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Nunukan guna pemasangan tower jaringan telepon seluler, kemudian saat itu PT. Telkomsel meminta agar tanah yang hendak disewa oleh PT. Telkomsel tersebut dilakukan pemisahan sertifikat dari sertifikat induknya;

- Bahwa saat itu Saksi menyampaikan tentang maksud dan tujuan dari pihak PT. Telkomsel tersebut kepada Penggugat, sehingga Penggugat memberikan kuasa kepada Saksi untuk mengurus pemisahan sertifikat atas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat tersebut;
- Bahwa atas kuasa yang diberikan Penggugat kepada Saksi, akhirnya Saksi dapat menyelesaikan pemisahan atas sertifikat tanah tersebut dari sertifikat induknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan, akan tetapi karena masyarakat disekitar tanah yang diakui sebagai milik Penggugat tersebut menolak untuk pemasangan tower dengan alasan bahaya radiasi, sehingga pihak PT. Telkomsel tidak jadi menyewa tanah yang diakui sebagai milik Penggugat;
- Bahwa ketika Saksi melakukan pengurusan pemisahan sertifikat dari sertifikat induknya atas tanah milik Penggugat tersebut, pihak Pemerintah Kabupaten Nunukan tidak pernah mengajukan keberatan;
- Bahwa alat bukti surat yang diberi tanda P-1, berupa Sertipikat Hak Milik No. 1301 atas nama pemegang hak Syamsul Bachri, yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tanggal 14 Desember 2001 dan alat bukti surat yang diberi tanda P-2, berupa Sertipikat Hak Milik No. 1315 atas nama pemegang hak Syamsul Bachri, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan tanggal 10 Oktober 2016, yang ditunjukkan Majelis Hakim di persidangan adalah tanda bukti hak atas tanah yang terletak di jalan Ujang Dewa RT. 06 Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan, sebagaimana telah diakui oleh

**Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam alat bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-2 tersebut tidak pernah dijual oleh Penggugat kepada Pemerintah Kabupaten Nunukan, karena alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 dan P-2 tersebut masih disimpan oleh Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat pernah menjual tanah kepada Pemerintah Kabupaten Nunukan, tetapi bukan tanah sebagaimana dimaksud dalam alat bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-2;
- Bahwa tanah yang dijual Penggugat kepada Pemerintah Kabupaten Nunukan lokasinya berada di sekitar tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanah yang dijual Penggugat kepada Pemerintah Kabupaten Nunukan adalah tanah yang alas haknya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT);
- Bahwa luas tanah Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebelum dilakukan pemisahan dari sertifikat induknya sekitar  $\pm 19.000$  (sembilan belas ribu) m<sup>2</sup> (meter persegi), namun Saksi lupa luas tanah setelah dilakukan pemisahan dari sertifikat induknya;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, saat ini berdiri bangunan berupa kantor gabungan dinas-dinas Pemerintah Kabupaten Nunukan;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi H.M. SENONG:

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan ini terkait dengan Saksi pernah mendengar gunjingan di masyarakat terhadap Penggugat

**Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

### 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

dalam 2 (dua) tahun terakhir ini terkait dengan tanah yang terletak di jalan Ujang Dewa RT. 06 Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan yang diakui sebagai milik Penggugat, saat ini sedang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat dengan cara mendirikan bangunan kantor gabungan dinas-dinas atau biasa disebut dengan kantor gabungan dinas-dinas 1 (satu);

- Bahwa gunjingan yang Saksi dengar dari masyarakat tersebut menunjukkan seolah-olah Penggugat telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat, namun Penggugat masih saja menuntut kembali haknya;
- Bahwa akibat gunjingan tersebut, sepengetahuan Saksi, karena Penggugat juga sebagai tokoh masyarakat di Kabupaten Nunukan, sehingga menimbulkan tekanan mental bagi Penggugat;
- Bahwa masyarakat yang menggunjing Penggugat berasal dari sebagian Kelurahan Nunukan Tengah dan sebagian dari masyarakat Kelurahan Nunukan Timur atau Jalan Pasar Baru, Kelurahan Nunukan Timur, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan;
- Bahwa kondisi fisik Penggugat dalam 2 (dua) tahun terakhir ini lebih banyak penyakitnya jika dibanding dengan Saksi yang telah berumur 80 (delapan puluh) tahun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik atas sebidang tanah yang beralamat di jalan Ujang Dewa RT. 06 Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan yang sedang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat dengan cara mendirikan bangunan kantor gabungan dinas-dinas 1 (satu) tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengakui jika tanah tersebut belum dijual oleh Penggugat kepada Tergugat dan saat itu Penggugat memperlihatkan sertifikat tanah tersebut kepada Saksi sebagai bukti kepemilikannya;

**Halaman 19 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa nomor sertifikat tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada Saksi;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

### 3. Ahli ACHDIAT FARID, S.H.:

- Bahwa Ahli bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan sejak bulan Maret 2019 dan tugas pokok serta fungsi Ahli di Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan yaitu sebagai Analis Sengketa Pertanahan dan Mediasi;
- Bahwa pencoretan nomor Sertipikat Hak Milik No. 1301 yang semula Sertipikat Hak Milik No. 11 tersebut telah dilakukan sesuai dengan mekanisme berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena terdapat perubahan atau pemekaran daerah yang semula Provinsi Kalimantan Timur menjadi Kalimantan Utara, kemudian Kabupaten Bulungan menjadi Kabupaten Nunukan dan Kecamatan Nunukan menjadi Kecamatan Nunukan Selatan;
- Bahwa hal tersebut dilihat pada kode yang terdapat di bagian bawah sampul sertifikat tersebut, yang mana nomor 16 menunjukkan Provinsi, 08 menunjukkan Kabupaten/ Kota, 42 menunjukkan Kecamatan, 04 menunjukkan Kelurahan/ Desa, 1 menunjukkan Sertipikat Hak Milik dan 01301 merupakan nomor urut sertifikat yang ada di wilayah kelurahan, sehingga dengan demikian pencoretan tersebut adalah sah dan tidak mengakibatkan sertifikat menjadi batal;
- Bahwa pencoretan atau perubahan nomor sertifikat tersebut dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan;

**Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bagian Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya dalam Sertipikat Hak Milik No. 1301 tersebut merupakan catatan atau riwayat atas tanah tersebut, sehingga jika terdapat perubahan penggunaan tanah yang semula digunakan untuk pertanian dan sekarang digunakan untuk perumahan, maka wajib dicatat dalam Buku Tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan dan juga dicatat dalam sertipikat yang dipegang oleh pemilik tersebut, dengan demikian untuk memastikan suatu sertipikat tanah tersebut asli atau tidak, kantor pertanahan akan memeriksa kesesuaian data antara Buku Tanah dan sertipikat;
- Bahwa terkait dengan pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 1301 atas nama pemegang hak Syamsul Bachri yang telah dipisahkan sebagian atas nama diri sendiri dan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1315, telah dilakukan sesuai dengan prosedur berdasarkan Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- Bahwa prosedur pemisahan sertipikat tersebut yaitu pemohon mengajukan permohonan dengan melengkapi persyaratan administrasi pemisahan sertipikat melalui petugas loket, kemudian petugas loket akan melakukan verifikasi apakah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya petugas loket memberikan Surat Perintah Setor (SPS) kepada pemohon yang dapat dibayar melalui *teller* bank maupun melalui mesin ATM, setelah melakukan pembayaran pemohon menyerahkan bukti setor kepada petugas loket dan petugas loket memberikan kwitansi bercap lunas kepada pemohon, setelah itu dilakukan penjadwalan untuk pengukuran, setelah terbit surat ukur pemisahan lalu sertipikat akan ditandatangani dan distempel oleh Kepala Kantor Pertanahan, kemudian sertipikat tersebut diserahkan kepada

**Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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

petugas loket, setelah itu sertifikat diserahkan kepada pemohon melalui petugas loket;

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1301 telah dipisahkan sebagian atas nama diri sendiri, maka pada bagian Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya dalam Sertipikat Hak Milik No. 1301 tersebut dilakukan pencatatan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan;
  - Bahwa kantor pertanahan hanya mengakui jual beli tanah yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), jadi penjual dan pembeli bersama-sama menghadap ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan membawa sertifikat tanah agar dibuatkan Akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebelum dibuatkan Akta Jual Beli hendaknya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terlebih dahulu meminta informasi ke kantor pertanahan untuk memastikan apakah sertifikat tersebut asli atau palsu, setelah Akta Jual Beli diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) barulah pembeli atau penjual membawa sertifikat dan Akta Jual Beli beserta persyaratan administrasi lainnya ke kantor pertanahan untuk dilakukan balik nama;
  - Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1301 dan Sertipikat Hak Milik No. 1315 telah dilakukan pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan;
  - Bahwa pengembalian batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan atas Sertipikat Hak Milik No. 1301 dan Sertipikat Hak Milik No. 1315, telah sesuai sebagaimana batas-batas dalam sertifikat tersebut;
  - Bahwa dasar hukum pemisahan Sertipikat Hak Milik telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang
- Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Bahwa yang berhak mengajukan permohonan pemisahan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan adalah pemegang hak sebagaimana tercantum dalam sertifikat induk yang hendak dilakukan pemisahan sebagian;
- Bahwa dalam rangka pemisahan sertifikat, verifikasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan terhadap permohonan pemisahan sertifikat yaitu memastikan kelengkapan persyaratan permohonan pemisahan sertifikat sebagaimana terurai dalam formulir yang telah disediakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan apakah telah sesuai atau tidak dengan ketentuan yang berlaku;
- Bahwa verifikasi tersebut meliputi pemeriksaan identitas pemohon, sertifikat induk yang akan dipisahkan, surat permohonan dari pemohon dan surat kuasa jika melalui kuasa;
- Bahwa dalam formulir permohonan pemisahan sertifikat yang disediakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan tidak ada persyaratan Surat Pernyataan Tidak Sengketa;
- Bahwa Surat Pernyataan Tidak Sengketa tersebut diperlukan hanya untuk penerbitan sertifikat awal atau pertama;
- Bahwa nama pemegang hak atas sertifikat yang telah dipisahkan sebagian tersebut bisa diubah menjadi atas nama orang lain selain nama pemegang hak sebagaimana tercantum dalam sertifikat induk;
- Bahwa terkait pencantuman tanggal penerbitan sertifikat induk dan sertifikat yang dipisahkan sebagian setelah dilakukan pemisahan dari sertifikat induk yaitu untuk sertifikat induk tetap menggunakan tanggal penerbitan sertifikat induk bukan tanggal penerbitan pada saat dilakukan pemisahan, sedangkan sertifikat yang dipisahkan sebagian tersebut

**Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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

berdasarkan nomor urut dan tanggal penerbitan pada tahun yang sedang berjalan;

- Bahwa suatu peralihan hak atas tanah dianggap sah menurut hukum apabila ada Akta Jual Beli (AJB) dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya untuk menguatkan Akta Jual Beli tersebut haruslah dibalik nama di Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa dasar bagi Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan balik nama atas suatu sertifikat tanah yaitu adanya Akta Jual Beli (AJB) yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa nama pemegang hak di dalam suatu sertifikat atas tanah berubah karena adanya peralihan hak seperti jual beli, tetapi peralihan hak juga harus disertai dengan penyerahan hak dan mekanisme balik nama atas suatu sertifikat yaitu dengan cara pencoretan atas nama pemilik atau pemegang hak dalam sertifikat terdahulu, kemudian mencantumkan kembali nama pemegang hak yang baru dalam sertifikat tersebut;
- Bahwa bukti pembelian atas tanah berupa kwitansi saja tidak dapat dilakukan proses penerbitan sertifikat di Kantor Pertanahan, seharusnya pemohon melampirkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Bahwa atas pendapat Ahli tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu Syamsul Bachri dan Robby

**Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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

Nahak Serang, S.H. pada tanggal 25 Juni 2003, Surat Penyerahan, Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu Syamsul Bachri dan Robby Nahak Serang, S.H. pada tanggal 4 Juni 2003 beserta 2 (dua) peta gambar tanah, pengukuran dan hitungan detail dengan menggunakan metode tachimetri serta 4 (empat) lembar dokumentasi kegiatan dilapangan, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **T-1**;

2. Fotokopi kwitansi pembayaran pelunasan pelepasan hak atas tanah peruntukkan Pemkab Nunukan, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **T-2A**;
3. Fotokopi Surat Permintaan Pembayaran (SPP) Beban Tetap Anggaran Rutin/ Pembangunan Tahun Anggaran 2003 No. Reg. 04/ SPP/ PT/ 2003 tertanggal 2 Juli 2003 beserta Surat Perintah Membayar Uang (SPMU) tertanggal 4 Juli 2003, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **T-2B**;
4. Fotokopi dari hasil scan Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak Syamsul Bachri, yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tanggal 14 Desember 2001, sesuai dengan hasil scan dan diberi tanda **T-3**;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1301 atas nama pemegang hak Syamsul Bachri, yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tanggal 14 Desember 2001, sesuai dengan hasil scan dan diberi tanda **T-4**;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1315 atas nama pemegang hak Syamsul Bachri, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan tanggal 10 Oktober 2016, sesuai dengan hasil scan diberi tanda **T-5**;
7. Fotokopi Laporan Hasil Pengukuran Ulang Tanah Perkantoran Gadis I beserta lampiran (peta lokasi, Surat Undangan Nomor :  
**Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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

600/741/DPUPRPKPP-VII/VI/2019 tanggal 10 Juni 2019 dan daftar undangan, daftar hadir pengukuran ulang pembebasan tanah oleh Pemerintah Kabupaten Nunukan atas penguasaan tanah H. Syamsul Bachri seluas 115.006,99 M<sup>2</sup> tanggal 11 Juni 2019, dokumentasi pengukuran ulang tanah perkantoran Gadis I tanggal 11 Juni 2019, Surat Undangan Nomor : 600/782/DPUPRPKPP-VII/VI/2019 tanggal 14 Juni 2019 dan daftar undangan, daftar hadir pengukuran ulang pembebasan tanah oleh Pemerintah Kabupaten Nunukan atas penguasaan tanah H. Syamsul Bachri seluas 115.006,99 M<sup>2</sup> tanggal 19 Juni 2019 serta dokumentasi pengukuran ulang tanah perkantoran Gadis I tanggal 19 Juni 2019), sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **T-6**;

8. Fotokopi Surat perihal Gugatan Kelebihan Bangunan yang dibuat oleh H. Syamsul Bachri tertanggal 19 April 2016 beserta lampiran ( Sket Tanah yang dibuat oleh H. Syamsul Bachri tertanggal 20 April 2016, Sket Tanah yang dibuat oleh H. Syamsul Bachri tertanggal 15 Juli 2002, peta gambar tanah, Sertipikat Hak Milik atas nama pemegang hak Syamsul Bachri yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tanggal 14 Desember 2001), sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **T-7**;
9. Fotokopi rekening koran yang dikeluarkan oleh BPD Kaltim Kaltara Cabang Nunukan pada tanggal 16 Juni 2019, sesuai dengan aslinya dan diberi Tanda **T-7**;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat menyatakan akan mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang dalam persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi ROBBY NAHAK SERANG, S.H.:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat

**Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**





terkait dengan tanah terletak di Jalan Ujang Dewa, RT. 06, Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan;

- Bahwa sejarah singkat asal usul penguasaan tanah yang terletak di Jalan Ujang Dewa, RT. 06, Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan, yaitu pada tahun 1999 dibentuklah Kabupaten Nunukan, selanjutnya prioritas utama setelah dibentuknya Kabupaten Nunukan yaitu merencanakan pengalokasian dan penyediaan fasilitas pemerintahan yang akan diperuntukkan sesuai kebutuhan-kebutuhan Pemerintah Kabupaten Nunukan, yang salah satunya adalah gedung perkantoran untuk dinas-dinas;
- Bahwa tahun 2002 telah diawali dengan proses identifikasi administrasi kepemilikan tanah, selanjutnya pada tahun 2003 telah dilakukan proses penganggaran dan persiapan pelaksanaan pembebasan tanah, seiring berjalannya waktu, maka rencana pembebasan tanah tersebut baik secara administrasi dan identifikasi kepemilikan tanah seluruhnya telah selesai dan tidak terdapat permasalahan, maka melalui proses dan persetujuan Tim 9 (sembilan), pimpinan dan pihak terkait sehingga telah diputuskan bahwa tanah yang terletak di jalan Ujang Dewa RT. 06 Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan yang sebelumnya adalah milik Penggugat agar dibebaskan dan rencananya diatas tanah tersebut diperuntukkan membangun kantor gabungan dinas-dinas;
- Bahwa pada saat mengidentifikasi tanah Penggugat, kami dituntun oleh pemilik tanah yaitu Penggugat dengan didampingi Kepala Desa beserta perangkatnya dan Ketua Rukun Tetangga setempat;
- Bahwa pada saat itu tanah yang diperlukan oleh Tergugat tidak harus seluas  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) hektar, akan tetapi berapapun luas tanah dari hasil identifikasi pengukuran maka itulah yang dibeli oleh

**Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



Tergugat., kemudian pada saat perencanaan pembebasan tanah sudah selesai, Penggugat pernah berkata kepada Saksi **“keluarkan sedikit untuk anak-anak saya”**, sehingga Saksi menanggapi **“kalau saya dari bapak saja, bapak mau bebaskan atau tidak bebaskan atau mau memberikan sebagian atau seperti apa silahkan saja”**;

- Bahwa saat itu Saksi membebaskan tanah berdasarkan alas hak dan luasan tanah yang disepakati, kemudian kesepakatan tersebut dilakukan dengan pembuatan Surat Pernyataan Pelepasan, Surat Penyerahan Surat Tanah dan Surat Pernyataan Pertanggungjawaban apabila dikemudian ada sengketa;
- Bahwa pada akhirnya luas tanah yang dibebaskan dari Penggugat sekitar  $\pm 11,5$  Ha (sebelas koma lima hektar) dengan kesepakatan harga Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) permeter;
- Bahwa saat itu alas hak yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat setelah dilakukan pembebasan atas tanah seluas sekitar  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) hektare tersebut hanya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor : 1498/SPPT/DNS/VII/2000, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor : 772/SPPT/DNS/I/2002, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor : 768/SPPT/DNS/I/2002, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 448/SPPH/DNS/I/2002, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 915/SPPH/DNS/I/2002;
- Bahwa pembayaran atas pembebasan tanah tersebut melalui mekanisme keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan;
- Bahwa dalam pencairan dana Penggugat dapat mengambil dan mencairkan dana tersebut di Bank Pembangunan Daerah Kaltim dengan disertai surat pengantar dari Bagian Keuangan Sekretariat Daerah Kabupaten Nunukan;

**Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga keseluruhan dari tanah Penggugat yang dibebaskan oleh Tergugat sejumlah Rp1.150.060.900,00 (satu milyar seratus lima puluh juta enam puluh ribu sembilan ratus rupiah);
- Bahwa seiring berjalannya waktu ternyata ada permasalahan yang timbul terhadap tanah yang sudah dibebaskan oleh Tergugat tersebut sebagaimana surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Nunukan;
- Bahwa sampai saat ini tanah seluas sekitar  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) hektare dengan alas bukti hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) masih atas nama Penggugat dan belum dibalik nama ke atas nama Tergugat;
- Bahwa Tergugat sudah melakukan kewajiban pembayaran tanah kepada Penggugat sebesar Rp1.150.060.900,00 (satu milyar seratus lima puluh juta enam puluh ribu sembilan ratus rupiah);

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi ABDUL SYUKUR:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat terkait dengan tanah terletak di Jalan Ujang Dewa, RT. 06, Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan;
- Bahwa tanah itu sebelumnya adalah milik Penggugat, kemudian dibebaskan oleh pihak Tergugat dan saat ini digunakan untuk Gedung Dinas-Dinas Pemerintah Kabupaten Nunukan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang mekanisme pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa saat itu Saksi diminta oleh Saksi ROBBY NAHAK SERANG, S.H., untuk menjadi pendamping juru ukur dan yang membuat patok batas

**Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

### 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)



tanah yang dibebaskan tersebut;

- Bahwa yang Saksi ketahui luasan tanah Penggugat yang dibebaskan oleh Tergugat adalah sekitar  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) hektar;
- Bahwa pada saat proses pengukuran tanah dalam rangka pembebasan tanah Penggugat oleh Tergugat, saat itu Penggugat juga hadir dan menunjukkan batas-batas tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa batas tanah milik Penggugat yang dibebaskan oleh Tergugat yaitu:

- Sebelah barat berbatasan dengan Steven;
- Sebelah timur berbatasan dengan Simanjuntak;
- Sebelah utara berbatasan dengan laut;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Ujang Dewa – Sedadap;

Yang mana batas-batas tersebut sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang tidak pernah mengalami perubahan;

- Bahwa pada saat proses pembebasan tanah, Saksi memang mengetahui batas-batas tanah tersebut, kemudian pada saat Saksi melakukan pengukuran atas tanah tersebut Penggugat pernah berkata kepada Saksi **“Pak nanti 25 (dua puluh lima) meter dari jalan ke belakang itu ditinggalkan jangan diukur keseluruhan”** oleh karena itu Saksi meninggalkan tanah yang 25 (dua puluh lima) meter tersebut dan tidak melakukan pengukuran, sedangkan tanah yang lainnya Saksi ukur sesuai dengan tanda bukti hak atas tanah yang dibebaskan oleh Tergugat tersebut;
- Bahwa seingat Saksi tanah yang dikeluarkan untuk Penggugat saat itu dengan luas sekitar 2561,33 (dua ribu lima ratus enam puluh satu koma tiga puluh tiga) meter persegi tersebut tidak termasuk dalam penghitungan tanah yang dibebaskan oleh Tergugat seluas  $\pm 11,5$

**Halaman 30 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



(sebelas koma lima) hektar, akan tetapi belakangan ini setelah dilakukan pengukuran kembali ternyata tanah seluas 2561,33 (dua ribu lima ratus enam puluh satu koma tiga puluh tiga) meter persegi tersebut termasuk juga dalam tanah yang dibebaskan oleh Tergugat seluas  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) hektar;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah yang dibebaskan, karena saat itu alas hak yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat setelah dilakukan pembebasan atas tanah seluas sekitar  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) hektar tersebut hanya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT);
- Bahwa saat ini tanah milik Penggugat yang telah dibebaskan oleh Tergugat digunakan untuk Kantor Gabungan Dinas-Dinas Pemerintah Kabupaten Nunukan, seluas  $\pm 2$  (dua) hektare, sedangkan selebihnya dimanfaatkan oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Nunukan untuk menanam mangrove dan sebagian lagi masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang masalah pembayaran pembebasan tanah, karena tugas Saksi saat itu hanya membantu petugas juru ukur dan membuat patok batas;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi EDY, S.H. M.H.:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat terkait dengan tanah terletak di Jalan Ujang Dewa, RT. 06, Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan;
- Bahwa awalnya pada bulan April 2016, ketika itu Saksi masih menjabat

**Halaman 31 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Kasubbag Perselisihan Pertanahan pada Bagian Pertanahan Pemerintah Kabupaten Nunukan, Penggugat dengan didampingi oleh Pak RUSTAM mendatangi Saksi dan bertemu Saksi di ruang kerja Saksi untuk membahas tentang penyelesaian permasalahan terhadap sebagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai dan diduduki oleh Tergugat dengan cara membangun aula dan rumah genset;

- Bahwa pada saat itu Penggugat juga membawa surat permohonan yang pada pokoknya berisi agar bisa difasilitasi terkait dengan tanah milik Penggugat yang sebagiannya dipergunakan membangun aula dan rumah genset tersebut;
- Bahwa kemudian Penggugat menceritakan kepada Saksi bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 19.921$  (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh satu) meter persegi dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 1301 yang saat itu diperlihatkan pula kepada Saksi, selain itu Penggugat juga memperlihatkan peta gambar tanah yang dibebaskan oleh Tergugat pada tahun 2003 kepada Saksi;
- Bahwa Penggugat menjelaskan kepada Saksi dengan berkata **“saya punya tanah seluas sekitar 19.000 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu meter persegi), bersertipikat, namun sebagian besar sudah dibeli oleh Pemda tahun 2003, di dalam luasan itu kami hanya menyisakan tanah tanah seluas sekitar 4.210 M<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus sepuluh ribu meter persegi) yang memang tidak saya jual kepada Pemda, yang merupakan bagian dari pada sertifikat yang seluas tadi”,** lalu Penggugat melanjutkan perkataannya lagi dengan mengatakan kepada Saksi **“dari pada saya pecah sertifikat tadi bisakah yang sisa tanah ini dibeli oleh Pemda”,** lalu Saksi menanggapi dan memberikan solusi dengan mengatakan kepada Penggugat **“tidak bisa pak, ini kalau langsung yang sisa tanah bersertipikat ini dibeli sama Pemda, kalau**

Halaman 32 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk

#### 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)





seandainya memang sampean mengklaim terkait tanah yang 4.210 M<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus sepuluh ribu meter persegi) yang ada sisa bangunan di dalamnya adalah bangunan Pemda, maka solusi yang harus kita tempuh adalah pemecahan sertifikat, dimana seluas 15.000 M<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) sekian yang memang pengakuan bapak sudah dibeli sama Pemda, maka dipecah, kemudian itu merupakan hak Pemda, kemudian yang sisa 4.210 M<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus sepuluh ribu meter persegi) klaim bapak itu memang tidak dijual itu merupakan hak bapak”, setelah itu Saksi beripikir untuk mengambil langkah yang tepat terkait dengan permasalahan tersebut;

- Bahwa oleh karena tanah yang diakui oleh Penggugat memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik, maka Saksi berpikir agar dalam proses pengukuran pemisahan sertifikat nantinya harus melibatkan Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan karena tanah tersebut sudah dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan atau Tergugat pada tahun 2003;
- Bahwa pada saat itu kami sudah menentukan langkah-langkah dalam penyelesaian permasalahan tersebut dan kami tidak serta merta melaksanakan pemisahan sertifikat atas tanah yang seluas 19.221 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) yang diakui sebagai milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1301;
- Bahwa langkah yang kami ambil adalah kami harus mempertahankan terlebih dahulu tanah seluas ± 11,5 (sebelas koma lima) hektar yang telah dibebaskan oleh Tergugat pada tahun 2003, kemudian jika dalam tanah seluas ± 11,5 (sebelas koma lima) hektar tersebut terdapat sisa maka itulah yang menjadi hak yang diklaim oleh Penggugat;
- Bahwa tanah Penggugat seluas ± 11,5 (sebelas koma lima) hektar yang

**Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibebaskan oleh Tergugat alas haknya adalah Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT);

- Bahwa yang Saksi ketahui tanah seluas  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) hektar tersebut terdiri dari 5 (lima) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), tetapi Saksi lupa nomornya, yang Saksi ingat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) itu tahun 2002 dan saat ini dipegang oleh Tergugat tetapi belum dibalik nama menjadi nama Tergugat, masih atas nama Penggugat;
- Bahwa luas tanah secara keseluruhan dari 5 (lima) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) memiliki perbedaan terhadap luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 1301 milik Penggugat, dimana luas tanah secara keseluruhan sebagaimana dimaksud dalam 5 (lima) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) yaitu seluas  $\pm 11,5$  (sebelas koma lima) hektar, sedangkan luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 1301 milik Penggugat yaitu seluas 19.221 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh satu persegi);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak sempat memeriksa apakah tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 1301 milik Penggugat tersebut termasuk pula diantara 5 (lima) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) yang dimiliki oleh Tergugat;
- Bahwa setelah itu Saksi tidak mengikuti perkembangan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat lagi karena Saksi dipindah ke bagian lain;

Bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**Halaman 34 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

#### 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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga telah melaksanakan pemeriksaan setempat (*plaatsopname*), yang mana hasil pemeriksaan setempat tersebut, sebagaimana tertuang dalam berita acara perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah diberikan kesempatan yang cukup kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat untuk mengajukan kesimpulan, masing-masing mengajukan kesimpulan pada persidangan hari Rabu, tanggal 20 November 2019;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya Penggugat kemudian mengajukan tuntutan sebagaimana yang tercantum dalam petitum gugatannya;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

##### **1. Gugatan *Obscur libel*.**

- Bahwa pada gugatan sebelum perubahan dalil Penggugat pada angka 1 surat gugatannya menyatakan memiliki sehamparan tanah seluas kurang lebih 24.105 M<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu seratus lima meter persegi) yang terletak di Jl. Ujang Dewa, Rt. 06, Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 Atas Nama Syamsul Bachri seluas: 19.921 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus dua puluh

**Halaman 35 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1315 atas nama Syamsul Bachri seluas: 4.184 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi), sedangkan setelah perubahan dalil Penggugat pada angka 1 surat gugatannya menyatakan bahwa Penggugat memiliki sehamparan tanah seluas kurang lebih 17.921 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Jl. Ujang Dewa, Rt. 06, Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 Atas Nama Syamsul Bachri seluas: 13.737 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1315 atas Nama syamsul Bachri seluas: 4.184 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi), selanjutnya berdasarkan perubahan dalil yang dikemukakan Penggugat maka sangat jelas bahwa Penggugat bingung/ tidak tahu/ kabur terhadap objek gugatannya yang sebenarnya.

- Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan memiliki sehamparan tanah seluas kurang lebih 17.921 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Jl. Ujang Dewa, Rt. 06, Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan, Kabupaten Nunukan, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 Atas Nama Syamsul Bachri seluas: 13.737 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1315 atas Nama syamsul Bachri seluas: 4.184 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi), Penggugat tidak menjelaskan/ mencantumkan secara terang objek yang disengketakan berupa asal usul tanah, sejak kapan dikuasai oleh penggugat dan diperoleh berdasarkan apa hak tersebut dalam Surat Tanahnya/ Sertifikat Tanah Hak Milik atau denah/ peta kepemilikan tanah atas
- Halaman 36 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

### 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)



nama Penggugat serta batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dan perubahan-perubahan peruntukan, luasan serta nomor sertifikat, padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil, berdasarkan hal tersebut di atas maka sangat jelas gugatan penggugat kabur/tidak jelas.

## 2. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH perdata.

- Bahwa pada gugatan penggugat pada angka 2 dan angka 3 yang intinya penggugat mendalilkan bahwa tergugat menduduki tanpa hak dan melawan hukum tanah milik penggugat dengan mendirikan gedung Gadis I dan bangunan lain.
- Bahwa pada faktanya lahan Gadis I yang telah dibangun bangunan kantor dan fasilitas pendukung lainnya adalah lahan yang telah dibebaskan pemerintah daerah kabupaten Nunukan dari sdr. Syamsul Bachri pada Tahun 2003 seluas 115.006,99 M<sup>2</sup> (seratus lima belas ribu enam koma sembilan-sembilan meter persegi). Berdasarkan pembebasan lahan tersebut maka secara hukum terjadi peralihan hak atas tanah dan Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan sebagai pihak yang membebaskan berhak atas tanah dan membangun pada lahan tersebut yang telah menjadi haknya.
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas serta Gugatan penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH perdata.

Menimbang, bahwa pengertian eksepsi secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, eksepsi mempunyai makna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima dimana tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar

**Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pemeriksaan dapat berakhir tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

## **Tentang eksepsi gugatan *Obscur libel*:**

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat *Obscur libel* dengan alasan telah terjadi perubahan gugatan terkait dengan luasan tanah yang menjadi objek gugatan dan Penggugat tidak menjelaskan/ mencantumkan secara terang objek yang disengketakan berupa asal usul tanah, sejak kapan dikuasai oleh penggugat dan diperoleh berdasarkan apa hak tersebut dalam Surat Tanahnya/ Sertifikat Tanah Hak Milik atau denah/ peta kepemilikan tanah atas nama Penggugat serta batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dan perubahan-perubahan peruntukan, luasan serta nomor sertifikat, padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil;

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk, Penggugat tidak pernah mengajukan perubahan gugatan sebagaimana dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat yang menyatakan telah terjadi perubahan gugatan dalam perkara Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk, terkait dengan luasan tanah yang menjadi objek gugatan tersebut tidak beralasan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dalam eksepsinya juga menyatakan jika Penggugat tidak menjelaskan/ mencantumkan secara terang objek yang disengketakan berupa asal usul tanah, sejak kapan dikuasai oleh penggugat dan diperoleh berdasarkan apa hak tersebut dalam Surat Tanahnya/ Sertifikat Tanah Hak Milik atau denah/ peta kepemilikan tanah atas nama Penggugat serta batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dan

**Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**





perubahan-perubahan peruntukan, luasan serta nomor sertifikat, padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, dimana pada posita gugatan Penggugat angka 1 telah menguraikan jika Penggugat memiliki sehamparan tanah seluas kurang lebih 17.921 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Jl. Ujang Dewa, RT. 06, Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 1301 atas nama Syamsul Bachri seluas : 13.737 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1315 atas nama Syamsul Bachri seluas : 4.184 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi);

Menimbang, bahwa dengan telah disebutkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1301 atas nama Syamsul Bachri dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1315 atas nama Syamsul Bachri pada posita angka 1 gugatan Penggugat maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat mengenai objek sengketa sudah jelas/ tidak kabur, karena di dalam SHM sudah termuat mengenai asal usul tanah, letak tanah dan batas tanah;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim tersebut sesuai dengan pendapat Yahya Harahap di dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2010, yang menyatakan tidak semua gugatan yang tidak menyebut batas-batasnya secara rinci langsung dinyatakan kabur, misalnya objek sengketa yang terdiri dari tanah yang memiliki sertipikat, dimana dalam kasus yang demikian, penyebutan nomor sertipikat secara inklusif meliputi penjelasan secara terang dan pasti letak, batas dan luas tanah, namun apabila tanah belum bersertipikat, mutlak harus disebutkan letak, batas dan

**Halaman 39 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



luas tanah;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat yang menyatakan jika Penggugat tidak menjelaskan/ mencantumkan secara terang objek yang disengketakan tersebut tidak beralasan;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat mengenai gugatan *Obscur libel* tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak;

#### **Tentang eksepsi gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH**

##### **Perdata:**

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi yang demikian bukanlah termasuk dalam ranah eksepsi, karena untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata atau tidak haruslah melalui proses pembuktian pokok perkara terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata tersebut tidak beralasan sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Tergugat telah dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya Penggugat kemudian mengajukan tuntutan sebagaimana yang tercantum dalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan terkait dengan posita gugatan

**Halaman 40 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



dikaikkan dengan petitum angka 4 (empat) dan angka 5 (lima) gugatan Penggugat, yang meminta sebagai berikut:

4. **Menghukum** Tergugat atau siapapun yang menduduki dan menguasai tanah sengketa untuk membayar harga tanah tersebut seharga **Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) per meter persegi dikali 17.921 M2 (tujuh belas ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) sejumlah Rp. 17.921.000.000.- (tujuh belas milyar sembilan ratus dua puluh satu juta rupiah)** kepada Penggugat, atau **Menghukum** Tergugat untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan **KOSONG** kalau Tergugat tidak mau membayar harga tanah tersebut”;
5. **Menghukum** Tergugat untuk membayar secara Tunai kerugian yang diakibatkannya kepada Penggugat sebesar **Rp. 11.500.000.000.- (sebelas milyar lima ratus juta rupiah)** yaitu berupa Kerugian Materiil sebesar **Rp.1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah)** dan Kerugian Immateriil sebesar **Rp.10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah).**

Menimbang, bahwa petitum merupakan salah satu bagian dari gugatan, dimana dalam ketentuan hukum acara perdata, suatu surat gugatan pada dasarnya terdiri dari dua bagian, yaitu bagian *fundamentum petendi* atau posita gugatan dan bagian petitum gugatan;

Menimbang, bahwa *fundamentum petendi* atau posita gugatan merupakan bagian dari gugatan yang memuat dasar atau dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat yang merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara yang di dalamnya harus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang terjadi di sekitar hubungan hukum tersebut, sedangkan petitum merupakan bagian gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan

**Halaman 41 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



dan dibebankan kepada Tergugat atau dengan kata lain petitum berisi tuntutan atau permintaan Penggugat kepada Pengadilan untuk dinyatakan atau ditetapkan sebagai hak Penggugat atau hukuman kepada Tergugat atau kepada kedua belah pihak atau dengan kata lain petitum gugatan adalah bagian gugatan yang berisi apa yang Penggugat minta atau diharapkan agar diputuskan oleh Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya, petitum merupakan bagian gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat atau dengan kata lain petitum berisi tuntutan atau permintaan Penggugat kepada Pengadilan untuk dinyatakan dan ditetapkan sebagai hak Penggugat atau hukuman kepada Tergugat atau kepada kedua belah pihak, maka berdasarkan hal tersebut apa yang dimintakan di dalam petitum haruslah rinci dan jelas sehingga dapat diputuskan secara tepat dan jelas apa yang dibebankan kepada Tergugat dan/ atau Penggugat;

Menimbang, bahwa apabila petitum tersebut tidak jelas, maka akan menyebabkan gugatan menjadi kabur (*obscur libel*) dan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa hal tersebut dapat terlihat dalam kaidah hukum yang digariskan di dalam **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 582 K/Sip/1973 yang menyebutkan “karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;**

Menimbang, bahwa terkait dengan harus jelasnya petitum suatu gugatan, M. Yahya Harahap di dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2010, halaman 452 menyebutkan petitum yang tidak jelas antara lain adalah petitum yang tidak rinci;

Menimbang, bahwa selanjutnya M. Yahya Harahap di dalam bukunya  
**Halaman 42 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2010, halaman 64 menyebutkan bahwa petitum yang memenuhi syarat, mesti bersifat tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta Penggugat, oleh karena itu jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta, menyebabkan gugatan *obscuur libel*, yang berakibat gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti gugatan Penggugat, dimana pada petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat selain terdapat permintaan untuk menghukum Tergugat untuk membayar harga tanah, terdapat juga rumusan “atau **Menghukum** Tergugat untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan **KOSONG** kalau Tergugat tidak mau membayar harga tanah”, kemudian pada petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat meminta agar “**Menghukum** Tergugat untuk membayar secara Tunai kerugian yang diakibatkannya kepada Penggugat sebesar **Rp. 11.500.000.000.- (sebelas milyar lima ratus juta rupiah)** yaitu berupa Kerugian Materiil sebesar **Rp.1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah)** dan Kerugian Immateriil sebesar **Rp.10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah)**”;

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila dikaitkan antara posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatan Penggugat angka 4 (empat) dan angka 5 (lima), menurut Majelis Hakim apa yang diminta atau diinginkan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak tegas, apakah Penggugat minta tanahnya dibayar atau dibeli oleh Tergugat atau dikembalikan kepada Penggugat, atau Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selain itu dengan adanya rumusan “atau **Menghukum** Tergugat untuk menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan **KOSONG** kalau Tergugat tidak mau

Halaman 43 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk

#### 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

*membayar harga tanah” dalam petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim mengandung suatu tuntutan yang tidak pasti, karena di dalam petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat tersebut meminta agar Tergugat menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong kalau Tergugat tidak mau membayar harga tanah tersebut, sedangkan kemauan atau kesanggupan Tergugat untuk membayar harga tanah yang dimaksud adalah sikap batin dari Tergugat yang tidak dapat dipastikan dalam bentuk sebuah putusan, sedangkan di sisi lain putusan itu sendiri harus memberikan kepastian hukum dan pelaksanaan dari putusan tersebut juga harus didasarkan atas suatu perintah yang jelas dan pasti;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat tersebut merupakan petitum yang tidak jelas karena tidak menentukan dengan jelas dan pasti apa yang diminta atau diinginkan oleh Penggugat, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 582 K/Sip/1973 dan pendapat M. Yahya Harahap di dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2010, halaman 64 dan halaman 452;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat telah dinyatakan sebagai petitum yang tidak jelas dan pasti, maka sebagai konsekuensinya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te verklaren*);

**Halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**

### 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)





Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat, dengan gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka pokok perkara dalam gugatan ini tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi dari suatu gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana termuat dalam amar Putusan ini;

Mengingat, Pasal 162 RBg, Pasal 8 Rv, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

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

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.599.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan, pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019, oleh kami, SETI HANDOKO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, TONY YOGA SAKSANA, S.H., dan AGUNG KUSUMO NUGROHO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan



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

Ketua Pengadilan Negeri Nunukan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk, tanggal 24 Juli 2019, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ALI AKBAR, SH., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TONY YOGA SAKSANA, S.H.

SETI HANDOKO, S.H. M.H.

AGUNG KUSUMO NUGROHO, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

ALI AKBAR., S.H.

**Biaya Perkara :**

1. Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
2. Biaya Panggilan	: Rp.	583.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	890.000,-
4. Biaya PNBP	: Rp.	70.000,-
5. <u>Materai</u>	: Rp.	<u>6.000,- +</u>
J u m l a h	: Rp	1.599.000,-

(satu juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah)

**Halaman 46 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/ Pdt.G/ 2019/ PN Nnk**