



**PUTUSAN**

**Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Tjs**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Bang Jalung, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Jalan Bilung Lung Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Desa Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**LAWAN**

1. Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bulungan, berkedudukan di Jl. Kolonel H. Soetadji, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hj. Arnie,S.E., Samsul, S.Si.T., dkk. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05/SKu-64.04.V/IV/2020 tertanggal 13 April 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan pemukiman Provinsi Kalimantan Utara, berkedudukan di Jl. Agatis, Tanjung Selor, Kab.Bulungan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ferdian Saifullah, S.T., M.Ars., Mahajana Hatmanda, S.T., dan Risna Febriyani, S.H. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 600/388.6/PUPR-PERKIM.SET/IV/2020 tertanggal 01 April 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 23 Maret 2020 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 26 Maret 2020 dalam Register Perkara Perdata Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Tjs telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Tjs



1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang masuk dalam objek pengadaan tanah Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara yang ganti kerugiannya diketahui telah dititipkan di Pengadilan Negeri Tanjung Selor Kelas II yang terletak di Rukun Tetangga 12, Desa Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan;
2. Bahwa Penggugat merupakan bagian dari kelompok tani yang telah menguasai dan menggarap tanah tersebut dimulai sejak tahun 1989 yang bahkan pernah diberikan bantuan handtraktor dari Dinas Pertanian Kabupaten Bulungan pada tahun 1994 dan hingga saat ini lahan tersebut belum pernah dibuat surat menyurat ataupun alas haknya;
3. Pada tahun 2016 melalui sosialisasi dari Pemerintah terkait rencana pembangunan Kota Baru Mandiri dan himbauan dari Gubernur Kalimantan Utara tentang pembuatan surat tanah di Desa Jelarai Selor dan Desa Gunung Seriang maka Penggugat telah mendaftarkan tanah yang dikuasai kepada Kepala Desa Jelarai Selor akan tetapi hingga saat ini belum pernah diterbitkan surat menyuratnya;
4. Bahwa Penggugat telah beberapa kali memohon di Kantor Pertanahan Bulungan dan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Utara untuk melakukan pengukuran ataupun identifikasi dilahan yang Penggugat kuasai dan hingga saat ini belum juga dilakukan, informasi yang didapat dari Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Utara justru uang ganti kerugian itu telah dititipkan di Pengadilan Negeri Tanjung Selor dengan alasan pemilik tidak diketahui berdasarkan Berita Acara Objek Tanah Tidak Diketahui Kepemilikannya dan sejak dititipkannya ganti kerugian tersebut maka hak atas tanah yang Penggugat miliki menjadi hapus dan menjadi tanah milik Negara berdasarkan Pasal 43 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
5. Bahwa dalam Pasal 26 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan  
**“Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan Pasal 23 tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan**



**keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai sebidang tanah tersebut.”**

6. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam poin 6 tersebut Penggugat telah membuat Pernyataan Penguasaan Tanah tertulis dan ditandatangani diatas materai disaksikan oleh 2 orang dari lingkungan masyarakat disertai dengan Sket Lokasi yang telah ditandatangani oleh masing-masing pemilik lahan yang berbatasan langsung dengan lahan yang dikuasai Penggugat;
7. Bahwa dari pelanggaran hak yang telah dilakukan oleh tergugat I dan II, telah menimbulkan kerugian materi Penggugat karena telah mengambil paksa tanah milik Penggugat tanpa mengidentifikasi penguasaan Penggugat terlebih dahulu ataupun memberikan ganti kerugian kepada Penggugat dan justru menitipkan ganti kerugian secara sepihak;
8. Bahwa pelanggaran hak tersebut telah menimbulkan kerugian materi sebagai berikut :  
Harga pasar permeter di lokasi tersebut senilai Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu) permeter dikalikan luas tanah 12.443 m<sup>2</sup> sehingga total kerugian senilai Rp.373.290.000,- (tiga ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan Penggugat tersebut diatas, maka dengan ini izinkanlah Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili, serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan/menetapkan secara hukum penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat I dan II sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan/menetapkan tanah perkara sebagai hak milik Penggugat dan memberikan ganti kerugian yang telah dititipkan di Pengadilan Negeri Tanjung Selor kepada Penggugat sejumlah yang tersebut dalam dalil gugatan ini;
4. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;



## Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat hadir, Tergugat I dan Tergugat II hadir;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Mei 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban tertulis tanggal 4 Juni 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT I dengan ini MENOLAK dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, terkecuali apa yang telah diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa proses dan mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan Kota Baru Mandiri Provinsi Kalimantan Utara telah dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu sebagaimana diatur dalam Undang-undang RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Presiden RI Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Presiden RI Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Presiden RI Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan



untuk Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Presiden RI Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *jo.* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah;

3. Bahwa TERGUGAT I menyatakan KEBERATAN terhadap dalil PENGGUGAT dalam poin keempat. TERGUGAT I tidak pernah menerima permohonan oleh PENGGUGAT, baik secara lisan maupun secara tertulis untuk melakukan pengukuran maupun identifikasi di lahan yang PENGGUGAT kuasai;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 28 Undang-undang RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, tindakan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan:
  - a. Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah;
  - b. Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

Menurut penjelasan dari pasal tersebut, hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut memuat daftar nominasi tiap pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Namun, dalam daftar nominasi pihak yang berhak, nama PENGGUGAT tidak ada dalam daftar tersebut;

5. Bahwa berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara Nomor 136/64.04/X/2018 beserta lampiran pengumuman yaitu Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif dapat dilihat di Kantor Kecamatan Tanjung Selor, Kantor Desa Jelarai Selor, Balai Adat Uma Bilung Lung, Gereja Desa Gunung Seriang



ex. KOMPI Gunung Seriang dan *website* humas.kaltaraprov.go.id sudah Tergugat I umumkan pada tanggal 15 Oktober 2018. Dalam pengumuman tersebut juga memuat jika dalam hal pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas hari kerja terhitung sejak diumumkan);

6. Bahwa dalam dalil PENGGUGAT pada poin keenam mengenai PENGGUGAT telah membuat pernyataan tentang penguasaan tanah tertulis, harus dibuktikan kebenaran kepemilikannya. Menurut Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penguasaan fisik tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon Pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut, baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah RI 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa atau kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

PENGGUGAT harus dapat membuktikan hubungan hukum antara tanah *a quo* dengan PENGGUGAT yang dibuktikan dengan Putusan Pengadilan yang menyatakan Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah;

7. Bahwa TERGUGAT I menyatakan KEBERATAN atas dalil PENGGUGAT yang menganggap TERGUGAT I melanggar haknya, sehingga telah menimbulkan kerugian materiil terhadap PENGGUGAT yang telah mengambil paksa tanah milik PENGGUGAT tanpa mengidentifikasi penguasaan tanah milik PENGGUGAT terlebih dahulu atau memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT dan justru menitipkan ganti rugi secara sepihak adalah DALIL YANG MENGADA-ADA. TERGUGAT I telah melaksanakan tugas inventarisasi dan telah diumumkan seperti pada poin keempat dan poin kelima di atas;

8. Bahwa TERGUGAT I menyatakan KEBERATAN atas dalil kerugian materiil yang diajukan oleh PENGGUGAT, yaitu harga pasar per meter di lokasi



tersebut senilai Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) per meter dikalikan luas tanah sebesar 12.443 m<sup>2</sup>, sehingga total kerugian materiil senilai Rp. 373.290.000,- (tiga ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah). Menurut TERGUGAT I, kerugian materiil yang PENGGUGAT ajukan TIDAK BERDASAR;

9. Bahwa TERGUGAT I dengan ini MENOLAK harga pasar yang diajukan PENGUGAT, berdasarkan Pasal 63 ayat (1) Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, penetapan mengenai besarnya nilai ganti rugi dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian dari Jasa Penilai atau Penilai Publik. Untuk melihat besarnya nilai kerugian yang akan ditetapkan, maka Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah akan mengacu pada hasil penilaian dari Jasa Penilai atau Penilai Publik.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan seadil-adilnya yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat adalah sudah benar dan sah;
3. Menerima gugatan dan mengabulkan Jawaban Terugat I untuk seluruhnya;
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban tertulis tanggal 4 Juni 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tergugat II membenarkan telah menitipkan uang ganti kerugian atas objek pengadaan tanah Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara yang hingga saat ini tidak diketahui pemiliknya sesuai dengan Berita Acara Pihak Yang Berhak Tidak Diketahui Kepemilikannya, Nomor 350/500/XII/2018 Tanggal 27 Desember 2018 Jo Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Daftar Nominatif serta Peta Bidang Pengadaan Tanah Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara Nomor 29/500/X/2018 tanggal 19 November 2018 Jo Penetapan Nomor 7/Pdt.P/2019/PN Tjs tanggal 28 Februari 2019.
2. Bahwa dalam hal kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah hingga pelepasan tanah



Instansi adalah kewenangan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah atau Kepala Badan Pertanahan dalam hal ini Tergugat I berdasarkan Pasal 27 UU RI No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas pendapat Penggugat yang menyatakan kerugian materi Penggugat berdasarkan Harga Pasar permeter di lokasi dalam perkara aquo adalah senilai Rp.30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) permeter dikalikan luas tanah 12.443 m<sup>2</sup> dengan total kerugian senilai Rp.373.290.000,- (tiga ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah) dengan alasan yaitu :

- Pengertian mengenai Penilai Pertanahan telah diatur dalam Pasal 1 angka 11 UU RI No.2 Tahun 2012 dan Pasal 1 angka 11 dan 12 Perpres 71 Tahun 2012, yang menyebutkan Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independent dan professional yang telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah;
- Bahwa dalam pasal 31 Ayat (1) UU No.2 Tahun 2012 dan Pasal 63 Ayat (2) Perpres No. 71 tahun 2012 menyebutkan Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Bahwa dalam Pasal 36 Ayat (1) UU No.2 Tahun 2012 dan Pasal 66 Ayat (1) (3) (4) Perpres 71 tahun 2012 menyebutkan Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan;
- Bahwa Tim Penilai Pertanahan pada objek pengadaan tanah Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara telah melaporkan hasil penilaian dan hasil penilaian tersebut telah disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan yang dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara Nomor: 33/500/XI/2018 tanggal 30 November 2018 berdasarkan Pasal 66 Ayat (3) dan Ayat (4) Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Bahwa pada laporan hasil penilaian tersebut diketahui bahwa nilai bidang tanah yang tidak diketahui pemilikannya pada perkara aquo

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Tjs

**Disclaimer**

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



sesuai dengan register bidang tanah nomor 690 adalah senilai Rp. 3.649.306.000,- (tiga milyar enam ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus enam ribu rupiah) untuk lahan seluas 185.922 m<sup>2</sup> sehingga didapatkan nilai permeternya senilai **Rp. 19.628,- (sembilan belas ribu enam ratus dua puluh delapan rupiah).**

4. Bahwa lahan yang dimaksud dalam perkara aquo berdasarkan Salinan Penetapan Nomor 7/Pdt.P/2019/PN Tjs tanggal 28 Februari 2019 telah dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara dengan dibangunnya pagar pembatas lahan dilokasi objek Pengadaan Tanah Kawasan Pusat Pemerintahan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 43 yang menyebutkan "Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana ketentuan dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara".

Menimbang, bahwa atas jawaban dari pihak Tergugat I dan Tergugat II, kemudian pihak Penggugat mengajukan Replik tanggal 11 Juni 2020 yang pada pokoknya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, kemudian pihak Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik tanggal 18 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan Perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah didalilkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya telah dibantah oleh Tergugat, maka karenanya para pihak dibebani untuk membuktikan kebenaran dalilnya masing-masing;

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

1. 1 (satu) buah copy surat pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-1 ;
2. 1 (satu) buah fotocopy surat pernyataan penguasaan tanah atas nama Tului Anyan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-2 ;
3. 1 (satu) buah fotocopy surat pernyataan penguasaan tanah tidak dalam sengketa atas nama Tului Anyan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-2a ;



4. 1 (satu) buah berita acara peninjauan tanah lokasi sesuai dengan aslinya diberi tanda P-2b;
5. 1 (satu) buah fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Tului Anyan dan Martha Malau sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-2c;
6. 1 (satu) buah fotocopy berita acara pelepasan hak Nomor: 637/500/VI/2019 atas nama Tului Anyan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-2d;
7. 3 (tiga) buah Dokumentasi Foto Lahan sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-3;
8. 1 (satu) buah fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Bang Jalung sesuai dengan aslinya diberi tanda P-4;
9. 1 (satu) buah fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah atas nama Bang Jalung yang dibuat tanggal 10 Desember 2019 sesuai dengan aslinya diberi tanda P-4a;
- 10.1 (satu) buah fotocopy Kartu Keluarga (KK) atas nama kepala keluarga Bang Jalung sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-4b;
- 11.1 (satu) buah fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hendrik Iban sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-4c;
- 12.1 (satu) buah fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ronald Arter Sampelan sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-4d;
- 13.1 (satu) buah fotocopy Sket Lokasi yang dibuat tanggal 17 Januari 2020 sesuai dengan aslinya diberi tanda P-5;
- 14.1 (satu) buah fotocopy Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Ronal Arter Sampelah sesuai dengan aslinya diberi tanda P-6;
- 15.1 (satu) buah fotocopy Berita acara kesaksian atas nama Barthomius Yasa dan N. Elisa Luhah yang dibuat tanggal 12 Oktober 2018 sesuai dengan aslinya diberi tanda P-6a;
- 16.1 (satu) buah fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ronald Arter Sampelan sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-6b;
- 17.1 (satu) buah fotocopy Kartu Keluarga (KK) atas nama kepala keluarga Dina Tagel sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-6c;
- 18.1 (satu) buah fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama N. Elisa Luhah sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-6d;
- 19.1 (satu) buah fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Barthomius Yasa sesuai dengan fotocopynya diberi tanda P-6e;
- 20.1 (satu) buah fotocopy Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 218/500/III/2019 atas nama Ronald Arter Sampelan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-6f;

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Tjs



21.1 (satu) buah fotocopy kwitansi pembayaran atas nama Mariana Jalung yang dibuat tanggal 15 Desember 2016 sesuai dengan aslinya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-7 tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata untuk bukti P-2, P-2a, P-2b, P-2d, P-4, P-4a, P-5, P-6, P-6a, P-6f, dan P-7 sesuai dengan aslinya, kecuali untuk bukti P-1, P-2c, P-3, P-4b, P-4c, P-4d, P-6b, P-6c, P-6d, dan P-6e tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang menerangkan dibawah janji di muka persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Arief Hidayat**

- Bahwa Saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik penggugat yang bernama Bang Jalung ;
- Bahwa Saksi adalah teman dari penggugat ;
- Bahwa Saksi mengenal penggugat sejak tahun 2010 ;
- Bahwa penggugat menggarap tanah tersebut tahun 1989 ;
- Bahwa Letak tanah tersebut di Jl.Bilung Lung Jelarai Selor belakang sekolah ;
- Bahwa Batas timur dengan tanah milik Edwin Lahat, batas barat dengan tanah milik saksi dan Tului Anyan, batas selatan dengan tanah Lafang Laing, batas utara dengan tanah milik Martinus Tanjung dan Lasarus Usat ;
- Bahwa Sempat ada pengukuran tahun 2017 oleh orang BPN ;
- Bahwa Pengukuran bertujuan untuk kota mandiri ;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di daerah tersebut ;
- Bahwa tidak ada sosialisasi mengenai KBM (kota Baru Mandiri), tiba – tiba hanya mengetahui bahwa tanah termasuk dalam KBM (kota Baru Mandiri) ;
- Bahwa Tanah saksi juga termasuk yang terkena proyek KBM (Kota Baru Mandiri) ;
- Bahwa Tanah saksi sudah mendapat ganti rugi berdasarkan SPPT tahun 2015 milik saksi ;
- Bahwa Tanah penggugat belum diukur karena tidak ada suratnya ;
- Saksi tidak masuk dalam kelompok tani ;



- Bahwa Tanah saksi dibayar ganti rugi tahun 2017 ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui daftar nominatif ;

2. **Saksi Ronald Arter Sampelan**

- Bahwa Saksi mengetahui dipanggil berkaitan dengan sengketa tanah milik penggugat yang bernama Bang Jalung ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah Bang Jalung ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa penggugat memiliki sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah tersebut penggugat karena diberitahu oleh orang tua saksi ;
- Bahwa Orang tua saksi tahu karena yang menggarap tanah tersebut tahun 1989 adalah penggugat ;
- Bahwa Tanah tersebut ditanami padi sampai tahun 1994 ;
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah yang terkena proyek KBM (kota baru mandiri) ;
- Bahwa Saksi menguasai tanah milik saksi sejak tahun 1996 ;
- Saksi sudah dapat ganti rugi uang karena masuk dalam daftar nominatif ;
- Bahwa Tanah saksi tidak bersertikat ;
- Bahwa Saksi sebagai pemilik tanah berdasarkan surat garap ;
- Saksi disuruh buat oleh BPN sebagai bukti kepemilikan tanah tersebut ;
- Saksi mendapat ganti rugi berdasarkan SPPT terakhir saksi tahun 2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak keberatan;

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

1. 1 (satu) buah fotocopy surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan Nomor : 07/KEP-24.02/III/2018 tentang revisi keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan dan susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah untuk pembangunan kawasan pusat pemerintahan provinsi kalimantan utara seluas 2.079 Ha yang terletak di desa Jelarai Selor, Desa Gunung Seriang dan Kelurahan Tanjung Selor Hulu Kec.Tanjung Selor Kab.Bulungan Prov. Kaltara dan Sekretariat tanggal 26 maret 2018 sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-1 ;



2. 1 (satu) buah fotocopy surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan Nomor: 08/KEP/-24.02/III/2018 tentang revisi Keputusan Kepala Pelaksana Pengadaan Tanah dan susunan keanggotaan satuan tugas A dan B pelaksana pengadaan tanah untuk pembangunan kawasan pusat pemerintah Prov. Kaltara seluas 2.079 Ha yang terletak di desa Jelarai Selor, Desa Gunung Seriang dan Kelurahan Tanjung Selor Kab.Bulungan Prov Kaltara tanggal 26 Maret 2018 sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-2 ;
3. 1 (satu) buah fotocopy pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara tanggal 15 oktober 2018 yang diunduh pada website [humas.kaltaraprov.go.id](http://humas.kaltaraprov.go.id) sesuai dengan fotocopy diberi tanda T1-3 ;
4. 1 (satu) buah fotocopy peta bidang tanah pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi dan pengukuran bidang per bidang untuk pengadaan tanah pusat pemerintahan Prov. Kaltara oktober 2018 sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-4 ;
5. 1 (satu) buah fotocopy daftar nominatif pengadaan tanah pusat pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara nomor register 1 s/d 8 dan 677 s/d 690 sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-5 ;
6. 1 (satu) buah dokumentasi (foto) pemasangan peta dan daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan Prov. Kaltara di Kec.Tanjung Selor sesuai dengan fotocopynya diberi tanda T1-6 ;
7. 1 (satu) buah dokumentasi (foto) pemasangan peta dan daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan Prov. Kaltara di Balai Adat Jelarai Selor (Samping Kantor Desa Jelarai Selor) sesuai dengan fotocopynya diberi tanda T1-7 ;
8. 1 (satu) buah dokumentasi (foto) pemasangan peta dan daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan Prov. Kaltara di Balai Adat Uma Bilung Lung sesuai dengan fotocopynya diberi tanda T1-8 ;
9. 1 (satu) buah dokumentasi (foto) pemasangan peta dan daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan Prov. Kaltara di kantor desa persiapan KM 2 sesuai dengan fotocopynya diberi tanda T1-9 ;
- 10.1 (satu) buah dokumentasi (foto) pemasangan peta dan daftar nominatif pengadaan tanah pada Kawasan pusat pemerintahan Provinsi Kalimantan



Utara di Gereja Gunung Seriang ex. Kompi Gunung Seriang sesuai dengan fotocopynya diberi tanda T1-10;

11.1 (satu) buah Berita acara objek tanah tidak diketahui kepemilikannya Nomor 350/500/XII/2018 tanggal 27 Desember 2018 sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-11;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T1-1 sampai dengan T1-11 tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata untuk bukti T1-1, T1-2, T1-4, T1-5, dan T1-11 sesuai dengan aslinya, kecuali untuk bukti T1-3, T1-6, T1-7, T1-8, T1-9, dan T1-10 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

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

- 1 (satu) buah fotocopy surat pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara melalui media koran / surat kabar harian sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-1 ;
- 1 (satu) buah dokumentasi hasil cetak kamera kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah pengumuman daftar nominatif di area lokasi pengadaan tanah kawasan pusat pemerintahan desa Jelarai Selor dan Desa gunung Seriang sesuai dengan fotocopynya diberi tanda T2-2 ;
- 1 (satu) buah fotocopy permohonan penetapan jasa penilai dan SK ketua pelaksana pengadaan tanah nomor : 16/KEP-64.04/X/2018 sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-3 ;
- 1(satu) buah fotocopy salinan penetapan No.7/Pdt.P/2019/PN Tjs sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-4 ;
- 1 (satu) buah fotocopy tanda terima setor penitipan ganti kerugian pengadaan tanah kawasan pusat pemerintahan sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-5 ;
- 1 (satu) buah fotocopy laporan revisi penilaian no.01162/2.0003-01/PI/11/0293/1/XII/2019 sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-6 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T2-1 sampai dengan T2-6 tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan surat aslinya ternyata untuk bukti T2-1, T2-3, T2-4, T2-5 dan T2-6 sesuai dengan aslinya, kecuali untuk bukti T2-2 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan alat bukti saksi maupun ahli, sekalipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan yang cukup untuk itu ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas mengenai letak dan batas - batas serta penguasaan atas tanah sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 14 Agustus 2020 yang isinya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat secara lengkap dalam Putusan ini dan turut pula dipertimbangkan serta dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan di dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan dan 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;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II masing-masing telah datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat I kemudian mengajukan jawaban yang pada pokoknya membantah gugatan Penggugat karena berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara Nomor 136/64.04/X/2018 beserta lampiran pengumuman yaitu Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif dapat dilihat di Kantor Kecamatan Tanjung Selor, Kantor Desa Jelarai Selor, Balai Adat Uma Bilung Lung, Gereja Desa Gunung Seriang ex. Kompi Gunung Seriang dan *website* [humas.kaltaraprov.go.id](http://humas.kaltaraprov.go.id) sudah Tergugat I umumkan pada tanggal 15 Oktober 2018. Dalam pengumuman tersebut juga memuat jika dalam hal pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah

*Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Tjs*



dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan. Namun, pada saat diberikan waktu untuk mengajukan keberatan, Penggugat tidak ada mengajukan atau mengklaim tanah yang tidak diketahui kepemilikannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat II kemudian mengajukan jawaban yang pada pokoknya:

- Bahwa Tergugat II membenarkan telah menitipkan uang ganti kerugian atas objek pengadaan tanah Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara yang hingga saat ini tidak diketahui pemiliknya sesuai dengan Berita Acara Pihak Yang Berhak Tidak Diketahui Kepemilikannya, Nomor 350/500/XII/2018 Tanggal 27 Desember 2018 Jo Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Daftar Nominatif serta Peta Bidang Pengadaan Tanah Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara Nomor 29/500/X/2018 tanggal 19 November 2018 Jo Penetapan Nomor 7/Pdt.P/2019/PN Tjs tanggal 28 Februari 2019;
- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas pendapat Penggugat yang menyatakan kerugian materi Penggugat berdasarkan Harga Pasar permeter di lokasi dalam perkara aquo adalah senilai Rp.30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) permeter dikalikan luas tanah 12.443 m<sup>2</sup> dengan total kerugian senilai Rp.373.290.000,- (tiga ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, jawaban yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta replik dan duplik yang telah diajukan oleh kedua belah pihak, maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah :

1. Apakah benar Penggugat adalah pihak yang menguasai tanah obyek sengketa?
2. Apakah benar perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa kemudian untuk menjawab pokok permasalahan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yakni Penggugat berupa surat-surat bukti dan saksi dan para Tergugat berupa surat-surat bukti di persidangan;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh para tergugat, maka beban pembuktian diberikan terlebih dahulu kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat tanda P-1 sampai dengan tanda P-7 dan 2 (dua) orang Saksi bernama : Arief Hidayat dan Ronald Arter Sampelan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya pada pokoknya membantah dalil gugatan Penggugat, dan untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat tanda T1-1 sampai dengan T1-11 dan tergugat II telah mengajukan bukti surat tanda T2-1 sampai dengan T2-6;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg/Pasal 178 ayat (2) HIR, maka Majelis Hakim wajib memberikan putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama dari gugatan Penggugat yaitu: Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum-petitum selanjutnya maka hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya. Sehingga dikabulkan atau tidaknya petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum kedua penggugat yaitu menyatakan/menetapkan secara hukum penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat I dan II sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut berdasarkan alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sebagaimana asas pembagian beban pembuktian yang menentukan bahwa *"Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"* (Vide Pasal 1865



KUHPerdata), sedangkan pihak Para Tergugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa sesuai materi gugatan Penggugat ternyata Penggugat mengaku memiliki sebidang tanah yang masuk dalam objek pengadaan tanah Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara yang ganti kerugiannya diketahui telah dititipkan di Pengadilan Negeri Tanjung Selor Kelas II yang terletak di Rukun Tetangga 12, Desa Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, maka Penggugat dibebani kewajiban membuktikannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai petitum kedua gugatan Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan mengenai hasil dari Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa;

Menimbang, bahwa hasil Pemeriksaan Setempat pada Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa menurut Penggugat, pihaknya mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT.12 Desa Jelarai Selor Kec.Tanjung Selor Kab.Bulungan, kemudian atas penunjukan yang dilakukan Penggugat, selanjutnya dilakukan pengukuran terhadap tanah yang diakui sebagai milik Penggugat sebagai berikut :

Penunjukan dimulai titik awal tanah kepemilikan Penggugat Posisi sebelah **Utara** yang telah ditunjukkan oleh Penggugat dari ( Titik A ) ke tanda batas lainnya ( Titik B ) berbatasan dengan berbatasan dengan tanah milik Lasarus Usat dan Martinus Tanjung;

Penunjukan pada posisi sebelah **Barat** dari tanda batas yang telah ditunjukkan Penggugat ( Titik B ) ke tanda batas lainnya ( Titik C ) berbatasan dengan Tanah milik Arief Hidayat dan Tului Anyan;

Penunjukan pada Posisi sebelah **Selatan** dari tanda batas yang telah ditunjukkan oleh Penggugat ( Titik C ) ke tanda batas lainnya (Titik D) dengan tanah milik Lafang Laing ;

Penunjukan pada Posisi sebelah **Timur** dari tanda batas yang telah ditunjukkan oleh Penggugat dari ( Titik D ) ke tanda batas lainnya ( A ) berbatasan dengan Edwin;

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, terhadap obyek sengketa tidak dilakukan pengukuran oleh pihak



Tergugat I maupun tergugat II, namun mengenai ukuran tanah oleh pihak para tergugat berpatokan sesuai dengan batas pagar yang telah dibuat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan meneliti dan menilai mengenai seluruh surat bukti dari kedua belah pihak dalam perkara ini (Penggugat, dan para Tergugat), yakni sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan surat bukti yang diberi tanda P-1 dengan keterangan bahwa bukti surat tersebut diajukan adalah *foto copy* dari *foto copy*, tanpa aslinya. Bukti surat tersebut, Penggugat ingin membuktikan mengenai pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut Majelis Hakim menilai surat bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat hanya berupa *foto copy* tanpa aslinya sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian dalam perkara ini, namun surat bukti tersebut saling bersesuaian dengan surat bukti yang diajukan oleh para tergugat yaitu bukti surat T1-3 dan T2-1, bahwa surat bukti P-1 yang diajukan ingin menjelaskan bahwa objek sengketa tanah dalam perkara *a quo* yang diakui milik penggugat masuk dalam daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara;

Menimbang, mengenai bukti surat P-2 sampai dengan P-2d yang diajukan oleh penggugat berupa fotocopy sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-2c sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut yang saling bersesuaian maka dapat memperkuat pembuktian dalam perkara ini, hal mana menurut Majelis Hakim bukti tersebut penggugat ingin menjelaskan mengenai kepemilikan tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dan mengenai pelepasan hak atas tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Negara serta mengenai penerimaan ganti kerugian;

Menimbang, mengenai bukti surat P-3 yang diajukan oleh penggugat berupa *foto copy* tanpa aslinya sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian dalam perkara ini, hal ini sesuai pula dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan "*Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti*", maka dengan demikian bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;



Menimbang, mengenai bukti surat P-4 sampai dengan P-4d yang diajukan oleh penggugat berupa fotocopy sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-4b, P-4c, P-4d sehingga menurut Majelis Hakim mengenai bukti surat P-4, P-4a, P-4b yang saling bersesuaian bukti yang satu dengan yang lainnya maka dapat memperkuat pembuktian dalam perkara ini, hal mana menurut Majelis Hakim bukti tersebut penggugat ingin menjelaskan mengenai kepemilikan bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, mengenai bukti surat P-4c, P-4d tidak ada kaitannya dalam perkara ini dan bukti tersebut tidak diajukan sesuai dengan aslinya maka menurut Majelis Hakim bukti surat P-4c, P-4d haruslah dikesampingkan;

Menimbang, mengenai bukti surat P-5 berupa Sket Lokasi yang dibuat tanggal 17 Januari 2020 yang diajukan oleh penggugat berupa fotocopy sesuai dengan aslinya, sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut dapat memperkuat pembuktian dalam perkara ini, hal mana menurut Majelis Hakim bukti tersebut penggugat ingin menjelaskan mengenai lokasi dan batas kepemilikan tanah penggugat yang ditandatangani oleh saksi-saksi batas, saksi garap, Kepala Desa Jelarai Selor, dan Kepala Urusan Desa Jelarai Selor;

Menimbang, mengenai bukti surat P-6 sampai dengan P-6f yang diajukan oleh penggugat berupa fotocopy sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-6c, P-6d dan P-6e sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut yang saling bersesuaian maka dapat memperkuat pembuktian dalam perkara ini, hal mana menurut Majelis Hakim bukti tersebut penggugat ingin menjelaskan mengenai kepemilikan tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dan mengenai pelepasan hak atas tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Negara serta mengenai penerimaan ganti kerugian;

Menimbang, mengenai bukti surat P-7 berupa kwitansi pembayaran atas nama Mariana Jalung yang dibuat tanggal 15 Desember 2016 yang diajukan oleh penggugat berupa fotocopy sesuai dengan aslinya sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut dapat memperkuat pembuktian sepanjang ada relevansinya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* tersebut disangkal oleh Tergugat I dengan mengajukan surat bukti T1-1 sampai dengan T1-11 dengan memuat keterangan bahwa surat bukti T1-1, T1-2, T1-4, T1-5, dan T1-11 yang diajukan *foto copy* sesuai dengan aslinya, mengenai bukti T1-3, T1-6, T1-7, T1-8, T1-9, dan T1-10 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;



Menimbang, mengenai bukti T1-1 sampai dengan T1-10 berupa fotocopy sesuai dengan aslinya kecuali bukti T1-3, T1-6, T1-7, T1-8, T1-9, dan T1-10 sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut saling bersesuaian dengan bukti yang lainnya maka bukti surat tersebut dapat memperkuat pembuktian dan bukti tersebut menurut Majelis Hakim ingin menjelaskan mengenai proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara seluas 2.079 Ha yang terletak di Desa Jelarai Selor, Desa Gunung Seriang dan Kelurahan Tanjung Selor Hulu Kec. Tanjung Selor Kab. Bulungan Prov. Kaltara;

Menimbang, mengenai bukti T1-11 berupa fotocopy sesuai dengan aslinya sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut dapat memperkuat pembuktian dan bukti tersebut menurut Majelis Hakim ingin menjelaskan mengenai objek tanah yang tidak diketahui kepemilikannya dan besaran nilai ganti kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* tersebut disangkal oleh Tergugat II dengan mengajukan surat bukti T2-1 sampai dengan T2-6 dengan memuat keterangan bahwa surat bukti T2-1, T2-3, T2-4, T2-5 dan T2-6 yang diajukan *foto copy* sesuai dengan aslinya, kecuali untuk bukti T2-2 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, mengenai T2-1 dan T2-2 berupa fotocopy sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T2-2, sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut saling bersesuaian dengan bukti yang lainnya maka bukti surat tersebut dapat memperkuat pembuktian dan bukti tersebut menurut Majelis Hakim ingin menjelaskan mengenai proses pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara;

Menimbang, mengenai bukti T2-3 berupa fotocopy sesuai dengan aslinya sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut dapat memperkuat pembuktian dan bukti tersebut menurut Majelis Hakim ingin menjelaskan mengenai Penetapan pemenang jasa penilai pertanahan dalam pelaksanaan pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara;

Menimbang, mengenai bukti T2-4 dan T2-5 berupa fotocopy sesuai dengan aslinya sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut dapat memperkuat pembuktian dan bukti tersebut menurut Majelis Hakim ingin menjelaskan mengenai proses penitipan uang ganti kerugian tanah berikut benda-benda yang ada di atasnya dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah



pada kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara kepada Pengadilan Negeri Tanjung Selor;

Menimbang, mengenai bukti T2-6 berupa fotocopy sesuai dengan aslinya sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut dapat memperkuat pembuktian dan bukti tersebut menurut Majelis Hakim ingin menjelaskan mengenai revisi penilaian pengadaan tanah pada kawasan pusat pemerintahan provinsi Kalimantan Utara oleh Jasa penilai pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab pokok permasalahan pertama yaitu "*Apakah benar Penggugat adalah pihak yang menguasai tanah obyek sengketa*", Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan alat-alat bukti baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat I dan tergugat II;

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-4a berupa Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah atas nama Bang Jalung yang dibuat tanggal 10 Desember 2019, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menunjukkan bahwa bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah. Bahwa dengan demikian maka surat-surat lainnya seperti Surat Keterangan Tanah (SKT)/ Surat Pernyataan Tanah (SPT)/Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT)/sejenisnya bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah melainkan hanya sebagai salah satu syarat formal untuk bermohon kepada pihak yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar diterbitkan Sertifikat atas Tanah sebagaimana ada dalam surat-surat tersebut diatas.

Menimbang, bahwa oleh karena menjadi salah satu syarat formal untuk diterbitkannya sertifikat tanah oleh BPN maka Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Pernyataan Tanah (SPT)/Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT)/ sejenisnya kedudukannya menjadi sangat penting terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena mempunyai kedudukan yang sangat penting sedangkan Surat Keterangan Tanah (SKT)/ Surat Pernyataan Tanah (SPT)/ Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT)/ sejenisnya bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah maka kekuatan pembuktian terhadap Surat Keterangan Tanah (SKT)/ Surat Pernyataan Tanah



(SPT)/ Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT)/ sejenisnya haruslah didukung dengan bukti-bukti lain untuk menunjukkan bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Pernyataan Tanah (SPT)/Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT)/sejenisnya itu benar adanya;

Menimbang, selain itu berdasarkan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”

Menimbang, bahwa berdasarkan pula penjelasan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa: “Ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya. Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut;
- b. bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
- c. bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;



- d. bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
- e. bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;
- f. bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis."

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas dan berkaitan dengan perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim yang perlu dibuktikan terlebih dahulu untuk menjawab inti pokok permasalahan in cassu yaitu sebagaimana tersebut di atas adalah dengan memeriksa atau mempertimbangkan bukti surat P-4a berupa Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah atas nama Bang Jalung yang dibuat tanggal 10 Desember 2019;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4a berupa Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah atas nama Bang Jalung yang dibuat tanggal 10 Desember 2019 yang menyatakan bahwa Penggugat telah menguasai sebidang tanah yang terletak di jalan Bilung-lung, RT.12, Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan, dengan luas 12.443 m<sup>2</sup> dan Penggugat merupakan bagian dari kelompok tani yang telah menguasai dan menggarap tanah tersebut dimulai sejak tahun 1989;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-5 berupa Sket Lokasi yang dibuat tanggal 17 Januari 2020 yang menjelaskan mengenai lokasi dan batas kepemilikan tanah penggugat yang ditandatangani oleh saksi-saksi batas, saksi garap, Kepala Desa Jelarai Selor, dan Kepala Urusan Desa Jelarai Selor;

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh penggugat yaitu saksi Ronald Arter Sampelan dan saksi Arief Hidayat yang menjelaskan bahwa Penggugat telah menggarap tanah tersebut sejak tahun 1989, dan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara dalam perkara *a quo* telah diperiksa dan dicocokkan dengan bukti P-4a yang menjelaskan bahwa penggugat dapat menunjukkan dengan jelas dan pasti tentang objek sengketa dari letak, luas, dan batas-batas tanah tersebut serta tidak terdapat sengketa apapun dalam objek perkara;

Menimbang, terhadap bukti surat P-4a berupa Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah atas nama Bang Jalung yang dibuat tanggal 10 Desember 2019 tersebut, dari pihak Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada



mengajukan dalil bantahannya maupun tidak ada mengajukan bukti surat ataupun alat bukti yang lain mengenai bantahan perihal penguasaan tanah oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Majelis Hakim memperoleh kesimpulan bahwa Penggugat telah menguasai dan menggunakan lahan sebidang tanah (vide bukti P-4a) dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut serta kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan diakui serta dibenarkan oleh desa/kelurahan yang bersangkutan (vide bukti P-5), hanya saja penggugat dalam hal ini belum melakukan proses administrasi sesuai dengan penjelasan diatas mengenai pensertipikatan tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah benar pihak yang menguasai tanah sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan permasalahan yang kedua yaitu "*Apakah benar perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum?*"

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menentukan apakah perbuatan para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai kriteria untuk menentukan telah terjadinya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dalam pengertian pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa ada 4 (empat) kriteria yang dipakai sebagai tolak ukur untuk menentukan telah terjadinya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum yang selama ini dipakai dalam hukum perdata di Indonesia dan telah menjadi Yurisprudensi tetap, yakni:

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



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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dirinya sebagai pihak yang menguasai atas tanah obyek sengketa perkara ini sebagaimana telah terurai dalam pertimbangan pokok perkara pertama diatas dan para Tergugat tidak dapat membuktikan atau membantah perihal penguasaan tanah oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bukti T1-1 sampai dengan T1-10 dan T2-1 yang pada pokoknya bukti tersebut menjelaskan mengenai proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kawasan pusat pemerintahan provinsi kalimantan utara seluas 2.079 Ha yang terletak di desa Jelarai Selor, Desa Gunung Seriang dan Kelurahan Tanjung Selor Hulu Kec.Tanjung Selor Kab.Bulungan Prov. Kaltara, dan berdasarkan bukti T1-11 dan T2-6 mengenai objek tanah yang tidak diketahui kepemilikannya dan besaran nilai ganti kerugian, dan mengenai besaran nilai ganti kerugian tersebut telah dilakukan penitipan uang ganti kerugian tanah di Pengadilan Negeri Tanjung Selor (vide bukti T2-4 dan T2-5), dalam hal tersebut berdasarkan jawaban dari tergugat II dan duplik tergugat I yang menyatakan bahwa pada laporan hasil penilaian tersebut diketahui bahwa nilai bidang tanah yang tidak diketahui pemilikannya pada perkara a quo sesuai dengan register bidang tanah nomor 690 adalah senilai Rp. 3.649.306.000,- (tiga milyar enam ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus enam ribu rupiah) untuk lahan seluas 185.922 m2 (vide bukti T1-11 dan T2-6);

Menimbang, bahwa untuk lahan seluas 185.922 m2 dengan register bidang tanah nomor 690, ternyata tanah yang dikuasai oleh penggugat termasuk dalam areal pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kawasan pusat pemerintahan provinsi kalimantan utara, dan terhadap hal tersebut berdasarkan Pemeriksaan setempat yang telah dilakukan di objek perkara ternyata terhadap objek tanah tersebut telah dibangun pagar-pagar pembatas yang didirikan oleh para tergugat;

Menimbang, sebagai pihak yang menguasai atas tanah tersebut yang secara nyata menguasai objek perkara maka tindakan para tergugat terhadap



tanah sengketa *aquo* adalah melanggar hak subyektif dari Penggugat, sehingga perbuatan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan yang telah terurai sebelumnya diatas, maka petitum angka 2 (dua) penggugat layak dikabulkan, dengan perbaikan amar putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang petitum angka 3 (tiga) Penggugat yaitu "Menyatakan/menetapkan tanah perkara sebagai hak milik Penggugat dan memberikan ganti kerugian yang telah dititipkan di Pengadilan Negeri Tanjung Selor kepada Penggugat sejumlah yang tersebut dalam dalil gugatan ini";

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 penggugat menyangkut pokok permasalahan pertama yaitu mengenai *Apakah benar Penggugat adalah pihak yang menguasai atas tanah obyek sengketa?*;

Menimbang, dengan pertimbangan diatas bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah benar pihak yang menguasai atas tanah sengketa *aquo*, maka terhadap petitum angka 3 penggugat mengenai "Menyatakan/menetapkan tanah perkara sebagai hak milik Penggugat", layak untuk dikabulkan dengan perbaikan amar putusan;

Menimbang, mengenai petitum angka 3 penggugat yang lain yaitu "memberikan ganti kerugian yang telah dititipkan di Pengadilan Negeri Tanjung Selor kepada Penggugat sejumlah yang tersebut dalam dalil gugatan ini", maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, berdasarkan Perma Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 32 menyebutkan bahwa "*Dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan atau masih dipersengketakan, Ganti Kerugian diambil oleh pihak yang berhak di kepaniteraan Pengadilan setelah terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau akta perdamaian, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah*";

Menimbang, dengan lahan seluas 185.922 m2 dengan register bidang tanah nomor 690, ternyata tanah yang dikuasai oleh penggugat termasuk dalam areal pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kawasan pusat pemerintahan provinsi kalimantan utara (vide bukti T1-1 sampai dengan T1-10 dan T2-1), maka terhadap tanah dengan register bidang tanah nomor 690 yang



tidak diketahui pemilikannya pada perkara a quo, penggugat dapat memohon ganti kerugian;

Menimbang, mengenai posita gugatan penggugat yaitu harga pasar permeter di lokasi tersebut senilai Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu) permeter dikalikan luas tanah 12.443 m2 sehingga total kerugian senilai Rp.373.290.000,- (tiga ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, kemudian berdasarkan Pasal 63 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan bahwa:

- (1) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.
- (2) Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;

Menimbang, kemudian besarnya nilai ganti kerugian tersebut telah dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik (vide bukti surat T1-1 sampai dengan T1-5, T1-11, T2-1, T2-3, dan T2-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan bahwa: *"Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti Kerugian, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3)".*

Menimbang, bahwa dalam dalil posita penggugat yang meminta harga pasar permeter di lokasi tersebut senilai Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu) permeter, maka Majelis Hakim memberi pendapat bahwa berdasarkan peraturan diatas dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti Kerugian, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani berita Acara hasil musyawarah yang dalam hal ini objek sengketa a quo yang menjadi areal pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kawasan pusat pemerintahan provinsi kalimantan utara, maka

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Tjs



menurut Majelis Hakim setelah lewatnya jangka waktu tersebut pihak penggugat sudah tidak dapat mengajukan keberatan atas bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian tersebut dikarenakan penggugat tidak mengajukan pada saat awal dibukanya jangka waktu keberatan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian tersebut kepada Pengadilan Negeri setempat (vide bukti P-1, T1-3, T2-1);

Menimbang, dengan demikian register bidang tanah nomor 690 adalah senilai Rp. 3.649.306.000,- (tiga miliar enam ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus enam ribu rupiah) untuk lahan seluas 185.922 m2 dengan status pihak yang berhak adalah pemilik yang tidak diketahui dan terhadap nilai ganti kerugian tersebut telah dilakukan penitipan kepada Pengadilan Negeri Tanjung Selor (vide bukti T1-11, T2-4, T2-5, dan T2-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil posita gugatan penggugat yang menyatakan harga pasar permeter di lokasi tersebut senilai Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu) permeter dikalikan luas tanah 12.443 m2 sehingga total kerugian senilai Rp.373.290.000,- (tiga ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah), maka menurut Majelis Hakim dalil posita dan petitum penggugat mengenai nilai kerugian tersebut tidak mendasar dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) yaitu "Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini", maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka petitum angka 4 ini haruslah dikabulkan, sehingga para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi lainnya yang dalam perkara ini yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, oleh karena Majelis Hakim menganggap pertimbangan-pertimbangan diatas telah cukup, maka terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang tidak dipertimbangkan tersebut dinyatakan tidak relevan dengan pokok perkara dan oleh karenanya harus dikesampingkan;

Memperhatikan pasal 1365 KUHPerdara, RBg, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum tergugat I dan tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang menguasai tanah perkara;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.886.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor, pada hari Jumat, tanggal 4 September 2020, oleh kami, Indra Cahyadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Joshua Agustha, S.H., dan Christofer., S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Gema Listya Adhy Saputra, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Joshua Agustha, S.H.

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN Tjs



Indra Cahyadi, S.H., M.H.

Christofer, S.H.

Panitera Pengganti,

Gema Listya Adhy Saputra, S.H.

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	Biaya ATK	Rp	50.000,00
3.	Biaya Panggilan Penggugat	Rp	100.000,00
4.	Biaya PNBP	Rp	10.000,00
5.	Biaya Panggilan Tergugat I	Rp	100.000,00
6.	Biaya PNBP	Rp	10.000,00
7.	Biaya Panggilan Tergugat II	Rp	100.000,00
8.	Biaya PNBP	Rp	10.000,00
9.	Biaya Panggilan Tergugat II	Rp	100.000,00
10.	Biaya Panggilan Tergugat II	Rp	100.000,00
11.	Biaya Panggilan Tergugat I	Rp	100.000,00
12.	Biaya Panggilan Penggugat	Rp	100.000,00
13.	Biaya Panggilan Tergugat I	Rp	100.000,00
14.	Biaya Panggilan Tergugat II	Rp	100.000,00
15.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	750.000,00
16.	Biaya PNBP	Rp	10.000,00
17.	Biaya Panggilan Tergugat I	Rp	100.000,00
18.	Biaya Materai	Rp	6.000,00
19.	Biaya Redaksi	Rp	10.000,00+ <u>   </u>
	Jumlah	Rp	1.886.000,00

(satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah)