



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. RAHMATULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Untung Suropati BTN Jone Indah, RT.004, Kelurahan Jone, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, email elziorayyanxavier@gmail.com, sebagai Penggugat I;
- 2. WAHYUDI**, bertempat tinggal di jalan Perumahan Jone Indah, Jalan Langsung RT.004 No. 28, Kelurahan Jone, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, email badillah1990@gmail.com, sebagai Penggugat II;

L a w a n:

- 1. ABAS UMAR**, bertempat tinggal di jalan DI. Panjaitan, RT. 007, Kelurahan Jone, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, email umarabaass722@gmail.com, sebagai Tergugat I;
- 2. PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN PASER DI TANA PASER**, beralamat di JL. RM. Noto Sunardi, Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, Kode Pos 76251, email Bankumpaser2022@gmail.com, sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Hal. 1 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 25 April 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 25 April 2025 dengan Nomor Register 16/Pdt.G/2025/PN Tgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Kompetensi Relatif

1. Bahwa sesuai Pasal 118 ayat (3) HIR apabila gugatan itu mengenai benda tetap atau tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri di tempat benda itu terletak (actor secutor forum sitae);
2. Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 93 K TUN 1996 menyatakan bahwa sengketa kepemilikan tanah merupakan kewenangan peradilan umum;
3. Bahwa sesuai dengan Putusan PTUN No. 221/G/2011/PTUN-JKT menyatakan bahwa sengketa kepemilikan tanah merupakan kewenangan Peradilan Umum;
4. Dalam Implikasi Yurisprudensi terkait sengketa kepemilikan tanah, seseorang yang merasa kepentingannya dilanggar dalam hal hak kepemilikan hak atas tanah dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri;

Legal Standing

5. Bahwa telah diketahui lokasi objek sengketa adalah sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang berlokasi di Desa Jone Kecamatan Tanah Grogot, yang disebut Perumahan PNS Union 2;
6. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II merupakan ahli waris dari:
 - ALM. SAHABU, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 6401-0431-1247-0005, Lahir di BONE pada Tanggal 31 Desember 1947, beralamat di JL. Untung Suropati, RT. 012, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur – INDONESIA.
 - ALM. NURJANA (istri Alm. Sahabu) , Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 6401-0443-0467-0004, Lahir di Suliliran pada Tanggal 3 April 1967, beralamat di JL. Untung Suropati RT. 012, Kelurahan Jone, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur–INDONESIA.

ALM. SAHABU adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di desa Jone, Kecamatan Tanah Grogot, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat

Hal. 2 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Penguasaan Tanah pada Tahun 1993 dengan luas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) atas nama SAHABU sebagai objek sengketa;

7. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut dimiliki oleh SAHABU dengan cara yang patut sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Pasal 2 Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
8. Bahwa alas hak yang dimiliki SAHABU dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tersebut dimiliki dari hal pengelolaan garapan lahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
9. Bahwa kepemilikan Tanah oleh SAHABU telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 Alenia 4, Pasal 2 & Pasal 4 Alenia 1 sebagai Penyempurna Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I

10. Bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menjual lahan/ tanah milik ALM. SAHABU yaitu orang tua dari Para Pengkuat, dengan cara memusnahkan surat-surat milik para saksi batas tanah ALM. SAHABU yang tertera pada surat tanah milik ALM. SAHABU lalu Tergugat I membuat lagi surat lain atas nama Tergugat I secara keseluruhan dengan luasan lahan milik ALM. SAHABU dan saksi-saksi batas untuk dijual kepada Tergugat II untuk dipergunakan sebagai Perumahan PNS yang di sebut UNION 2;
11. Bahwa Tergugat I melanggar Pasal 378 KUHP yaitu tentang Penipuan yang berbunyi “Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu, atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama 4 tahun”;
12. Bahwa Tergugat I melanggar Pasal 492 UU 1/2023 yaitu tentang Penggelapan yang berbunyi “setiap orang yang dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau kedudukan palsu, menggunakan tipu muslihat atau rangkaian kata bohong,

Hal. 3 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggerakkan orang supaya menyerahkan suatu barang, memberi utang, membuat pengakuan utang, atau menghapus piutang, dipidana karena penipuan dengan pidana penjara paling lama 4 tahun atau pidana denda paling banyak katagori V, yaitu Rp. 500 juta rupiah“;

13. Bahwa Tergugat I secara sengaja melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan PASAL 372 KUHP yang berbunyi “Barang siapa dengan sengaja melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena pengelapan dengan pidana penjara paling lama 4 tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 900 ribu rupiah“;
14. Bahwa Tergugat I sengaja melanggar Pasal 486 UU 1/2023, yang berbunyi “secara sengaja melawan hukum memiliki suatu barang yang sebagian atau seluruhnya milik orang lain, yang ada dalam kekuasaannya bukan karena tindak pidana, dipidana karena Penggelapan, dengan pidana penjara paling lama 4 tahun atau pidana denda paling banyak katagori IV, yaitu Rp. 200 juta rupiah“;
15. Sesuai dengan bunyi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana Tergugat I dengan sengaja dan penuh kesadaran serta mengetahui dampak konsekuensinya , akan tetapi tetap melakukan hal tersebut berupa melakukan pemalsuan berkas/dokumen surat tanah dan akhirnya mengakibatkan kerugian Pihak Penggugat, serta fakta bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat I menyebabkan kerugian dari apa yang dilakukan atau yang disebut hubungan kausalitas.

Pelanggaran Hukum Perdata Tergugat II

16. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat II adalah sengketa tanah pada objek sengketa yang berlokasi di Desa Jone Kecamatan Tanah Grogot, yang di kenal dengan nama Perumahan PNS Union 2;
17. Bahwa Tergugat II dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Paser melakukan Pembebasan Lahan dengan pihak ke-II dengan program Perumahan PNS melalui prosedur yang keliru sehingga menduduki lahan Penggugat I dan penggugat II yang dimiliki secara SAH;
18. Bahwa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Penguasaan Di Atas Tanah Negara Nomor; 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dan 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 milik

Hal. 4 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II menduduki lahan milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa melakukan prosedur ganti rugi yang benar yaitu melanggar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021;

19. Bahwa berdasarkan Surat Bupati Tanggal 18 Februari 2025 dengan Nomor: P/500.12.2/04/PT-DPKP2/2025 Prihal pemberitahuan Pengosongan Lahan/rumah di lokasi objek sengketa menimbulkan keresahan bagi Penggugat I dan Penggugat II dikarenakan Tergugat II ingin menguasai lahan tersebut tanpa melakukan upaya adminitratif yaitu mediasi terlebih dahulu kepada pemilik hak sebelumnya atau ahli waris dari pemilik lahan yang sah;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanah Grogot Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara ini berkenan memberi amar putusan sebagai berikut;

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Tergugat II tidak memiliki alas hak yang sah atas objek sengketa di atas Tanah milik Para Penggugat dan pemilik sah lainnya dari batas-batas tanah Penggugat;
4. Menyatakan Surat Nomor: 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dan 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 Batal Demi Hukum;
5. Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan hak atas tanah milik Penggugat/SAHABU dari surat Nomor: 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dan 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 yang dimiliki Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I Membayar Ganti Rugi sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat II untuk memberikan unit-unit rumah yang sudah berdiri di tanah milik Para Penggugat dan pemilik sah lainnya sesuai batas-batas tanah milik Para Penggugat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, atau Banding , Kasasi, Peninjauan Kembali;

Hal. 5 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat I datang menghadap sendiri, Penggugat II diwakili oleh Rahmatullah (Penggugat I) berdasarkan surat izin beracara insidentil yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 4/SK.Ins/V/2025/PN Tgt dan Para Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Brillian Hadi Wahyu Pratama, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanah Grogot, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Juni 2025, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa saya tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan alm Sahabu apalagi mengetahui siapa ahli warisnya;
2. Bahwa saya tidak pernah melihat, mengetahui, apalagi memusnahkan dan memalsukan surat-surat milik para saksi batas tanah alm. Sahabu, seperti yang disebutkan oleh Penggugat;

Hal. 6 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tuduhan para penggugat yang menyebutkan saya melakukan tindak pidana penipuan dan penggelapan adalah sangat tidak benar sama sekali dan tidak berdasarkan penjelasan-penjelasan serta bukti yang valid;
4. Bahwa saya telah mendapatkan izin melalui kuasa dari para pemilik lahan yang menguasai kepada saya dan dipercayakan untuk menjual lahan dan kemudian saya jual ke Pemda;
5. Bahwa apa yang saya jelaskan dapat dibenarkan dengan adanya bukti-bukti seperti kuitansi pembayaran, surat keterangan penguasaan dan kepemilikan bangunan/Tanaman, surat kuasa yang disahkan oleh Notaris dari para pemilik lahan, dan bukti bukti lainnya yang dapat menguatkan dan dijadikan bukti pada saat persidangan;
6. Bahwa saya menolak secara tegas apa-apa yang didalilkan oleh para penggugat;
7. Berdasarkan hal-hal tersebut, saya sebagai Tergugat I menolak tuntutan Penggugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) kepada para penggugat;

Maka berdasarkan segala pernyataan yang di atas, saya mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING

Pembebasan lahan pada objek sengketa dimulai sejak tahun 2012. Proses pembebasan lahan hingga pembangunan perumahan membutuhkan waktu yang lama. Dalam kurun waktu tersebut, tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun terhadap pembangunan pada objek sengketa. Bahkan Penggugat I dan Penggugat II, maupun alm. Sahabu yang didalilkan Penggugat I dan Penggugat II memiliki Surat Pernyataan Penguasaan Tanah pada Tahun 1993, yang berdomisili di Desa Jone juga tidak pernah mengajukan keberatan atas pembangunan perumahan pada objek gugatan.

Hal. 7 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Berdasarkan hal tersebut, Tergugat II merasa tidak ada kepentingan Penggugat I dan Penggugat II terhadap gugatan a quo, dikarenakan selama masa pembebasan lahan hingga pembangunan perumahan tidak pernah ada keberatan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II error in persona atau tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan perkara, dan dengan demikian gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

2.1. KETIDAKSESUAIAN DALIL GUGATAN DENGAN PETITUM

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini didalilkan dengan perihal gugatan dalam hukum perdata, yakni adanya pelanggaran hukum perdata tanpa melalui prosedur ganti rugi yang benar terhadap SPMHAT Nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dan SPMHAT Nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012. Namun didalam petitum diformulasikan, agar Majelis Hakim menyatakan SPMHAT Nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dan SPMHAT Nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 batal demi hukum, yang mana hal tersebut merupakan ranah peradilan tata usaha negara.

Bahwa dengan adanya ketidaksesuaian antara fakta peristiwa dengan tuntutan yang diajukan Para Penggugat tersebut, maka Tergugat II berkesimpulan gugatan Penggugat dapat dikategorikan tidak jelas (obscuur libel) dan karenanya beralasan dinyatakan tidak dapat diterima;

2.2. KETIDAKJELASAN DASAR HUKUM DALAM GUGATAN

Bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (3) Reglement Opde Burgerlijke Recht Vordering (RV) dijelaskan bahwa suatu gugatan harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu harus memuat dasar hukum, dalil-dalil, fakta-fakta dan alasan-alasan tuntutan (Middelen van de eis). Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian

Hal. 8 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



tersebut.” Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum terdiri dari: ada unsur perbuatan (suatu tindakan yang dilakukan oleh seseorang), unsur kesalahan (perbuatan yang dilakukan melanggar peraturan perundang-undangan), unsur kerugian, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan yang dilakukan.

Bahwa Penggugat dalam gugatan pada angka 18 menerangkan bahwa “SPMHAT Nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dan SPMHAT Nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 milik Tergugat II menduduki lahan milik Penggugat I dan Penggugat II tanpa melakukan prosedur ganti rugi yang benar yaitu melanggar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan umum dan PP Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas PP Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak merumuskan secara jelas dan lengkap terkait pasal, aturan, dan unsur-unsur yang dilanggar oleh Tergugat II sehingga perbuatan Tergugat II didalilkan tidak sesuai prosedur. Para Penggugat juga tidak menguraikan dengan jelas apa yang menjadi fakta kejadian yang kemudian dihubungkan dengan dasar hukumnya sehingga Penggugat mengalami kerugian. Karena seharusnya fakta kejadian harus dihubungkan secara jelas dengan aturan yang digunakan. Sehingga beralasan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.3. KETIDAKJELASAN OBJEK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat mendasarkan kepemilikannya dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tahun 1993 dengan luas 5000 (lima ribu) meter persegi. Terdapat Kerancuan terkait luasan didalam SPPT sebagai alas hak yang dijadikan dasar oleh Penggugat dengan SPMHT sebagai objek gugatan. Didalam SPPT disebutkan luasnya adalah 5000 (lima ribu) meter persegi, sedangkan 2 (dua) SPMHAT yang dipermasalahkan tergugat didalam gugatan total luasnya adalah 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi. Maka sangat tidak

Hal. 9 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



berdasar jika objek yang dipermasalahkan oleh Penggugat luasannya lebih besar dari alas hak yang mereka miliki;

Dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga demi kepastian hukum, keadilan dan ketertiban umum, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil, sebagaimana:

1) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 556 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan: "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;"

3. KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN)

Bahwa berdasarkan Jawaban angka 2.1, Tergugat II menyampaikan adanya ketidaksesuaian antara dalil gugatan dan petitum yang diajukan oleh para Penggugat. Dalam hal adanya tuntutan agar Majelis Hakim menyatakan SPMHAT Nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dan SPMHAT Nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 batal demi hukum, yang mana pada dasarnya dalam Peradilan Perdata yang diperiksa adalah tentang siapa yang berhak atas tanah objek sengketa, bukan keabsahan SPMHAT. Pemeriksaan keabsahan SPMHAT merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena SPMHAT merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Hal tersebut berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah cukup jelas bahwa Kewenangan Mengadili (Kewenangan Absolut) ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan dengan menggugat Sdr. Abas Umar selaku Tergugat I dan Pemerintah Daerah Kabupaten Paser selaku

Hal. 10 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Tergugat II. Padahal didalam gugatan Penggugat menyebutkan 2 (dua) buah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, yakni SPMHAT nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 6.000 (enam ribu) meter persegi an. H. Abdullah Biduri tanggal 27 November 2012 dan SPMHAT nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 14.000 (empat belas ribu) meter persegi an. Suriansyah tanggal 27 November 2012, sehingga Tergugat II berpendapat seharusnya ada beberapa pihak yang ditarik oleh Penggugat dalam perkara aquo, yaitu:

- 1) Camat Tanah Grogot, dengan alasan sebagai pihak yang menerbitkan SPMHAT;
- 2) Kepala Desa Jone, dengan alasan sebagai pihak yang turut bertanda tangan (mengeluarkan nomor register) pada SPMHAT;
- 3) H. Abdullah Biduri, selaku pemilik SPMHAT Nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012; dan
- 4) Suriansyah, selaku pemilik SPMHAT Nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012;

Bahwa karena dalam perkara a quo Penggugat tidak menarik pihak-pihak tersebut di atas, maka gugatan Penggugat tersebut harus tidak dapat diterima karena gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*).

Hal ini sesuai dengan:

- 1) Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 938 K/SIP/1971, yang menyatakan: "Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan objek sengketa tanah aquo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, guna kejelasan dalam permasalahan."
- 2) Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 78 K/Sip/1972 Tanggal 11 Oktober 1975, yang menyatakan: "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima."
- 3) Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 1421 K/Sip/1975 Tanggal 8 Juni 1976, yang menyatakan: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";

Hal. 11 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



5. GUGATAN SALAH OBJEK (*ERROR IN OBJECTO*)

5.1 Bahwa *Error in Objecto* dalam perkara *a quo* adalah kesalahan menempatkan Objek yang digugat, bahwa karena Objek yang digugat tidak bersesuaian dengan dokumen yang ada;

5.2 Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pembatalan SPMHAT nomor:

1. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah registrasi nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 6.000 (enam ribu) meter persegi an. H. Abdullah Biduri tanggal 27 November 2012;

2. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah registrasi nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 14.000 (empat belas ribu) meter persegi an. Suriansyah tanggal 27 November 2012;

5.3 Bahwa dasar yang dijadikan alas hak oleh Penggugat adalah SPPT dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Baco P

Sebelah Timur : Jamila

Sebelah Selatan : Baco/A

Sebelah Barat : H. Paje

Bahwa saksi-saksi batas tersebut pun tidak termasuk kedalam pemilik lahan berdasarkan peta bidang tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Paser. Maka disimpulkan bahwa objeknya berada diluar lahan yang dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Paser;

5.4 Bahwa objek yang diklaim atau disengketakan penggugat tidak termasuk kedalam objek gugatan SPMHAT nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 6.000 (enam ribu) meter persegi an. H. Abdullah Biduri tanggal 27 November 2012 dan SPMHAT nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 14.000 (empat belas ribu) meter persegi an. Suriansyah tanggal 27 November 2012. Kesalahan atas objek yang disengketakan tersebut disebut dengan *error in objecto*.

5.5 Bahwa karena kekeliruan mengenai Objek yang digugat oleh Para Penggugat, mengakibatkan gugatan Para Penggugat mengalami kesalahan dan/atau kekeliruan. Oleh karenanya, Mohon kepada

Hal. 12 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian pada bagian-bagian dalam Eksepsi di atas, maka patut dan beralasan kuat secara hukum agar Majelis Hakim berkenan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa apa yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II terhadap gugatan Penggugat dianggap sebagai ditolak dan dikesampingkan;
3. Bahwa Tergugat II mengakui adanya:
 - a. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah registrasi nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 6.000 (enam ribu) meter persegi an. H. Abdullah Biduri tanggal 27 November 2012;
 - b. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah registrasi nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 14.000 (empat belas ribu) meter persegi an. Suriansyah tanggal 27 November 2012;
4. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat angka 17, dimana Tergugat II didalilkan melakukan pembebasan Lahan dengan pihak kedua melalui program perumahan PNS melalui prosedur yang keliru, sehingga menduduki lahan Para Penggugat. Dalam hal ini Tergugat II, menegaskan bahwa dalam proses pembebasan lahan telah melaksanakan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis terhadap lahan yang dibebaskan dan dibeli secara cermat, teliti, terbuka, diadakan pengukuran bidang tanah, serta pemeriksaan lapangan terhadap lahan yang akan dibangun perumahan;
5. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam Posita 17 dan Posita 18 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Pembebasan lahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Paser keliru dan tidak melakukan prosedur ganti rugi yang benar. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar karena proses pembebasan lahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Paser

Hal. 13 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



adalah sah, tidak melawan hukum, dan sudah melalui proses ganti rugi yang benar dengan dikuatkan adanya SK Penetapan Lokasi Nomor: 590/14/PEM.3/X/2012 Tentang Penetapan Lokasi Bagi Pelaksanaan Pembangunan di Kabupaten Paser, serta bukti tertulis lainnya;

6. Bahwa Para Penggugat merupakan warga Desa Jone, dimana objek gugatan Penggugat juga berlokasi di desa Jone. Selama proses pembebasan lahan, kemudian land clearing, pembangunan perumahan, dan tahapan-tahapan lainnya sudah melewati proses yang cukup lama, namun selama proses itu berlangsung dari Tahun 2012 hingga selesai tidak pernah ada masyarakat yang keberatan terutama dari pihak kerabat alm. Sahabu yang merupakan orang tua dari Para Penggugat. Keberatan justru baru muncul pada saat ini. Sehingga Tergugat II meragukan status Penggugat sebagai ahli waris, karena tidak didukung bukti yang sah dan meyakinkan;
7. Bahwa Tergugat II juga dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 19 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II ingin menguasai lahan tersebut tanpa melakukan upaya administratif yaitu mediasi terlebih dahulu.

Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak bisa dijadikan dasar, karena beberapa alasan sebagai berikut:

- a) Upaya mediasi dalam hal ini adalah mediasi yang diupayakan oleh Majelis Hakim adalah suatu kewajiban sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 yang mewajibkan ditempuhnya proses mediasi sebelum pemeriksaan pokok perkara perdata. Pada prosesnya mediasi tersebut sudah terlaksana antara Para Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II oleh Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Tanah Grogot. Sedangkan mediasi diluar proses tersebut atau diluar pengadilan bukan merupakan suatu kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Tergugat II;
- b) Selain itu, Tergugat II sudah beberapa kali melayangkan Surat Peringatan/somasi kepada Penggugat, yaitu:
 - 1) Surat Pemberitahuan melalui Sekretariat Daerah tanggal 12 Agustus 2021, nomor: 032/475/BKAD/2021;

Hal. 14 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Surat Pemberitahuan Bupati Paser tanggal 11 Oktober 2021 nomor: 032/563/BKAD/2021;
- 3) Surat Peringatan Pengosongan Lahan/Rumah tanggal 18 Februari 2025, nomor: P/5.00.12.2/04/PT-DPKP2/2025;
- 4) Surat Peringatan Pengosongan Tanah dan Bangunan tanggal 27 Mei 2025, nomor: P/500.12.2/08/PT.2/V/2025.

c) Perbuatan penyerobotan dan penempatan lahan milik Pemerintah Kabupaten Paser secara sepihak oleh Penggugat adalah perbuatan yang tidak berdasarkan itikad baik karena Penggugat tidak memiliki hak apapun atas tanah objek perkara.

Bahwa Surat Bupati sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam posita gugatan angka 19, didasarkan adanya Tindakan menempati secara paksa (bahkan dengan ancaman) terhadap rumah PNS yang telah melakukan perikatan dengan Perumnas, yang mana dilakukan oleh pihak-pihak yang diyakini dikoordinir oleh Para Penggugat. Pihak debitur yang telah membayar kredit setiap bulan, dipaksa keluar oleh pihak Penggugat. Sehingga Bupati selaku Kepala Daerah berupaya melakukan upaya peringatan kepada Para Penggugat.

Dan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama Sahabu tanggal 20 Desember 1993, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Laporan Pengaduan Kepolisian tanggal 16 November 2021, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor B/158/XI/Res.1.2/2021/Reskrim tanggal 17 November 2021 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, selanjutnya diberi tanda P-3;

Hal. 15 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor B/174/XI/Res.1.2/2021/Reskrim 20 Desember 2021 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tanggal, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Bupati Paser Nomor: P/500.12.2/ /PT-DPKP2/2025 tanggal 18 Februari 2025 perihal Pengosongan Lahan/Rumah, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Bupati Paser Nomor: P/500.12.2/ 08/PT.2/V/2025 tanggal 27 Mei 2025 perihal Pengosongan Tanah dan Bangunan, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian Abas Umar tanggal 3 April 2025, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian H. Baco tanggal 25 April 2025, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi kuitansi pembayaran Abas Umar kepada H. Baco pada bulan November 2012, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian Amiluddin tanggal 25 April 2025, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian Amasrullah tanggal 25 April 2025, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Kesaksian Hamsan tanggal 23 April 2025, selanjutnya diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang telah diuraikan diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-2, P-3, P-4 dan P-9 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, semua bukti surat telah diberi meterai cukup;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Amiruddin, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa saksi mengetahui masalah sengketa tanah;
 - Bahwa sengketa di Desa Jone, yang sekarang telah menjadi Perumahan Union 2;

Hal. 16 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui sengketa tersebut karena saksi merupakan anak dari Haji Paje Sulaiman yang menggarap di batas sebelah barat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimasalahkan tersebut letaknya di Desa Jone menuju arah Pondong belok kanan masuk;
- Bahwa Haji Paje Sulaiman yang merupakan Ayah dari saksi menggarap tanah tersebut berdasarkan perintah dari Abu Bakar Muhiddin yang mempunyai Perusahaan Minyak Union;
- Bahwa saksi ingat sejak tanah digarap oleh orangtua saksi Haji Paje Sulaiman sekitar tahun 1975 karena pada tahun tersebut ada juga perusahaan Union disitu;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Jone, hanya tinggal di Jalan Andin Oko;
- Bahwa Haji Paje Sulaiman menggarap tanah tersebut tidak memiliki alas hak, hanya berdasarkan suruhan dari Abu Bakar Muhiddin;
- Bahwa saat digarap oleh orangtua saksi telah ditanami pisang, buah-buahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah saat orangtua saksi menggarap sekitar ukuran 10 (sepuluh) x 100 (seratus) meter;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui siapa saja yang pernah menggarap tanah di desa Jone tersebut, yaitu Haji Baco, Jamila, dan Sahabu;
- Bahwa saksi bekerja sebagai pedagang;
- Bahwa saksi tidak mengenal Abas Umar, Baiduri, dan Suriansyah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses pengalihan/pembebasan hak tanah oleh Pemda Paser;
- Bahwa saksi tidak pernah mendapat ganti rugi tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengenal dengan Sahabu yang merupakan anak orangtua dari para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat atau kepemilikan tanah atau surat pernyataan penguasaan tanah milik Sahabu pada bukti surat P-1;
- Bahwa berdasarkan Bukti Surat P-10 yaitu Surat Pernyataan Kesaksian, saksi tidak pernah merasa menandatangani surat tersebut, namun surat tersebut saksi menyatakan betul tanda tangan tersebut mirip dengan tanda tangan saksi;

Hal. 17 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut tidak dijadikan hak milik hanya ikut menggarap saja karena tanah digarap tersebut hanya disuruh oleh Abu Bakar Muhiddin saja;
- Bahwa terakhir kali saksi lewat disitu sudah sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) bulan lalu;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah Haji Badullah Baiduri dengan ukuran/luas 5.330 (lima ribu tiga ratus tiga puluh) meter persegi tahun 2012 sejumlah Rp79.950.000,00 (tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah Suriansyah dengan ukuran/luas 14.000 (empat belas ribu) meter persegi tahun 2012 sejumlah Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah Haji Baco dengan masing-masing ukuran/luas 5.000 (lima ribu) meter persegi tahun 2012 sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan 3.000 (tiga ribu) meter persegi tahun 2012 sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat kuasa untuk menjual Haji Baco kepada Abas Umar tanggal 14 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat kuasa untuk menjual Suriansyah kepada Abas Umar tanggal 14 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat kuasa untuk menjual H. Abdullah Biduri, Drs kepada Abas Umar tanggal 14 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang telah diuraikan diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, semua bukti surat telah diberi meterai cukup;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Junaidi, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengenal Abas Umar sejak tahun 1999;

Hal. 18 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal dengan Namanya Abdullah Biduri (alm) karena berteman sejak tahun 2011;
- Bahwa saksi mengetahui Abdullah Biduri memiliki tanah di Jalan Union dengan luas 6000 (enam ribu) meter persegi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut karena saksi pernah dimintai tolong Abdullah Biduri untuk menemani ke lokasi tanahnya tersebut pada tahun 2012 dengan membawa satu orang lagi bernama H. Sahrn ke lapangan untuk menjadi saksi batas;
- Bahwa saksi mengetahui H. Sahrn telah memiliki tanah di lokasi tersebut yakni di sebelah Barat dari tanah Abdullah Biduri;
- Bahwa sepengetahuan saksi Abdullah Biduri ketika ke lokasi menunjukkan surat miliknya berupa SKT;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Abdullah Biduri mendapatkan tanah tersebut dari mana;
- Bahwa alasan Abdullah Biduri mengajak saksi ke tanahnya tersebut awalnya untuk dibersihkan namun setelah tanah tersebut dibersihkan Abdullah Biduri berniat untuk menjualnya kepada Abas Umar;
- Bahwa setelah itu saksi menemani Abas Umar ke rumah Abdullah Biduri dan Abbas Umar membayar tanah tersebut sejumlah Rp79.000.000,00 (tujuh puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa saksi juga mengetahui setelah membeli tanah tersebut dari Abdullah Biduri kemudian tanah tersebut dijual ke Pemerintah Daerah Paser dan selanjutnya saksi tidak mengetahui lagi mengenai tanah tersebut;
- Bahwa saat proses jual beli tanah tersebut tidak ada protes dari pihak lain;
- Bahwa saksi juga mempunyai kebun sebelah Jalan Union;
- Bahwa saksi tidak mengenal yang Namanya Sahabu;
- Bahwa saksi adalah penduduk asli Tanah Grogot;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Penguasaan di Atas Tanah Negara Nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 6.000 (enam ribu)

Hal. 19 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- meter persegi atas nama H. Abdullah Biduri, tanggal 27 November 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Penguasaan di Atas Tanah Negara Nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 14.000 (empat belas ribu) meter persegi atas nama Suriansyah, tanggal 27 November 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.2;
 3. Fotokopi Surat Kuasa Notaris untuk menjual dari H. Abdullah Baiduri kepada Abas Umar nomor: 4854 L/2012 tanggal 14 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.3;
 4. Fotokopi Surat Kuasa Notaris untuk menjual dari Suriansyah kepada Abas Umar nomor: 10478 W/2012 tanggal 15 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.4;
 5. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara nomor: 02/2008/DSJ/SKT/I/2011 atas nama H. Abdullah Biduri, Drs, selanjutnya diberi tanda T.II.5;
 6. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara nomor: 25/2008/DSJ/SKT/V/2012 atas nama Suriansyah, selanjutnya diberi tanda T.II.6;
 7. Fotokopi Surat pernyataan Abas Umar selaku kuasa dari Drs. H. Abdullah Biduri Bulan Nopember 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.7;
 8. Fotokopi Surat pernyataan Abas Umar selaku kuasa dari suriansyah Bulan Nopember 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.8;
 9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Sekretaris Daerah Kabupaten Paser nomor: 032/475/BKAD/2021 tanggal 12 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda T.II.9;
 10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Bupati Paser nomor: 032/563/BKAD/2021 tanggal 11 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda T.II.10;
 11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengosongan Lahan/Rumah nomor: P/500.12.2/04/PT-DPKP2/2025 tanggal 18 Februari 2025, selanjutnya diberi tanda T.II.11;
 12. Fotokopi Surat Pengosongan Tanah dan Bangunan nomor: P.500.12.2/08/PT.2/V/2025 tanggal 27 Mei 2025, selanjutnya diberi tanda T.II.12;
 13. Fotokopi Rekap Pembelian Tanah Jone 2 (dua), selanjutnya diberi tanda T.II.13;

Hal. 20 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi kuitansi pembayaran pembebasan lahan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Paser kepada Saudara Abas Umar sebagai kuasa tanggal 5 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.14;
15. Fotokopi Peta Bidang/Gambar Ukur Pembebasan Lahan dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Paser, selanjutnya diberi tanda T.II.15;
16. Fotokopi Peta Bidang Perumahan PNS di Jone 2 (dua), selanjutnya diberi tanda T.II.16;
17. Fotokopi Dokumentasi Pemberian Surat Peringatan Pengosongan Lahan dan Perumahan PNS di Jone 2 (dua) yang ditempati secara ilegal, selanjutnya diberi tanda T.II.17;
18. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Paser nomor 593.82/KEP-30/2012 tentang Penetapan Lokasi bagi Pengadaan Tanah Pemerintah Kabupaten Paser tanggal 18 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.18;
19. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Paser nomor 590/14/PEM.3/XI/2012 tentang Penetapan Lokasi bagi Pelaksanaan Pembangunan di Kabupaten Paser tanggal 5 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.19;
20. Fotokopi Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Kabupaten Paser nomor 590/36/PPT/XI/2012 tentang Penetapan Nama Penerima dan Besarnya Harga Atas Tanah, Bangunan dan Tanaman untuk Pembangunan Perumahan bagi Pegawai Negeri Sipil dan Masyarakat Umum di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Paser di Desa Jone Kecamatan Tanah Grogot tanggal 26 November 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.20;
21. Fotokopi Amandemen Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Paser dengan Perum Perumnas tentang Penyediaan Rumah Sederhana Tapak Type 36/150 sebanyak 522 (lima ratus dua puluh dua) Unit di Lokasi Kelurahan Jalan Untung Suropati Desa Jone Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser tanggal 03 Juni 2013, selanjutnya diberi tanda T.II.21;
22. Fotokopi Rincian Dokumen Pelaksanaan Anggaran Belanja Langsung Program dan Per Kegiatan Satuan Kerja Perangkat Daerah, selanjutnya diberi tanda T.II.22;
23. Fotokopi Surat Pernyataan Sdr. Hamsan bulan September 2024, selanjutnya diberi tanda T.II.23;

Hal. 21 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt

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

24. Fotokopi Surat Permohonan Bantuan Percepatan Penyelesaian Masalah Lahan dan Pengosongan PTH di Lokasi Jone 2 (dua) nomor: KAL/01/114/III/2025 tanggal 03 Maret 2025 kepada Sekretaris Daerah Kabupaten Paser, selanjutnya diberi tanda T.II.24;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang telah diuraikan diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.II.9, T.II.10, T.II.13, T.II.10, T.II.19, T.II.20, T.II.21, T.II.22 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, semua bukti surat telah diberi meterai cukup;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Paulus Margita, di bawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah PNS Pemda Paser sebagai Kasubag di Sekda Dinas Pembangunan;
 - Bahwa Saksi mengetahui awalnya ada pengadaan tanah bekerjasama dengan perumnas (BUMN) untuk pembangunan rumah sederhana bagi PNS lingkungan Pemda bagi PNS yang belum memiliki rumah tinggal;
 - Bahwa sepengetahuan saksi sebelum pengadaan ada M.o.u terlebih dahulu antara Pemda dan dengan Perumnas dan itu dibuat pada akhir dibulan Oktober 2011 ketika itu Bupatinya Alm Ridwan Suwidi dan pada tahun 2013 menjabat sub bagian pemerintahan yakni Sekda dan m.o.u tersebut yang membidangi Bagian Pembangunan dan lalu mengadakan tanah dan disepakati pemda menyediakan perumahan;
 - Bahwa setahu saksi yang diutamakan bagi PNS Gol I dan Gol II itu sudah ketentuan umum;
 - Bahwa setahu saksi kalau pembangunan tersebut ada bagian dari Perumnas ada pondasi agen pembangunan dan saksi tidak terlibat disitu dan saksi hanya proses pembebasan saja;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya M.o.u tersebut bagian Pemda untuk mencari lahan;
 - Bahwa Saksi mengetahui dan melihat ada iklan ada letak tanah di Jone untuk pembebasan saksi menghubungi Abbas melalui Hp dan saksi mendapatkan brosur;

Hal. 22 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam M.o.u tersebut ada dua lokasi yakni Jone 1 (satu) kurang lebih pembangunan sekitar 200 (dua ratus) rumah dengan luas lahan tanah sekitar 6 (enam) Hektar dan di Jone 2 (dua) ada 300 (tiga ratus) perumahan dengan luas tanah 13 (tiga belas) Hektar itu setahu saksi;
- Bahwa ukuran tanah di Jone 1 (satu) setiap bangunan sekitar 10 (sepuluh) x 15 (lima belas) meter persegi dan untuk Jone 2 (dua) ukuran tanahnya sekitar 10 (sepuluh) x 20 (dua puluh) meter persegi;
- Bahwa saksi melihat pada saat itu banyak peminatnya;
- Bahwa saksi pada saat pembebasan tidak semua ada sertifikatnya karena masyarakat sedikit memiliki harus ada program nasional sesuai SK Gubernur nomor 32 tahun 1990 semua tanah harus terdaftar di pertanahan;
- Bahwa mengenai SKT menurut saksi dasar pembebasannya harus diverifikasi dilakukan pengukuran lalu sudah cocok lapor ke Bupati dan di Acc dan ada dibuatkan SK;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ada pembebasan masih jalan kecil pada tahun 2012 kalau jalur dua itu dibuat pada tahun 2017;
- Bahwa pada proses pembebasan selanjutnya akan dipanggil pemilik yang dilokasi didaftarkan di Kantor Desa lamanya pendataan sekitar 7 (tujuh) hari;
- Bahwa setelah selesai pembebasan Jone 1 (satu) tidak ada sengketa dan pada Jone 2 (dua) setelah pembebasan baru ada sengketa atau *complain*;
- Bahwa saksi setelah bertemu Abbas Umar bersedia lalu ditetapkan lokasi 13 (tiga belas) hektar namun bukan sendiri ada warga-warga di sekitarnya dan secara riil sudah terjadi jual beli namun secara legalitas belum balik nama;
- Bahwa saksi pernah memeriksa surat Abbas Umar dan ada juga nama lainnya dan saksi meminta untuk di notariskan dan sudah dipenuhi oleh Abbas dan pembebasan telah selsai pada tahun 2012 namun belum dikavling untuk siap dibangun;
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat pembagian rumah ditahun 2013 dan 2014 untuk 300 (tiga ratus) rumah di jone 2 (dua) tidak ada pihak yang keberatan dan setelah pembangunan baru ada *complain* dari awalnya yaitu sdr. Hamsan;

Hal. 23 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui peta pembebasan jone 2 (dua) dilihat itu saat rencana mau pembayaran ada tanda tangan didalam itu berarti setuju pemiliknya dan hanya sebagian surat tanahnya berupa SKT;
- Bahwa saksi mengetahui dari 13 (tiga belas) hektar tersebut yang lainnya sudah dikuasakan oleh Abbas Umar dan ada terjual namun belum balik nama;
- Bahwa saksi pada tahun 2014 Hamsan mulai mengklaim lokasi bangunan dan menerangkan bahwa tanah pada bagian Timur tersebut adalah milik bibinya Bernama Jamila berdasarkan kepemilikan Hamsan itu ada pada surat Sahabu;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat T.II.15 karena saksi sebagai tim pembebasan tanah saksi mengetahui dilapangan objek ada nama Suriansyah dan Abdulah Biduri namun sudah dikuasakan oleh Abas Umar;
- Bahwa saksi mengetahui diobjek tersebut yang di klaim Penggugat seperti yang diklaim oleh sdr. Hamsan;
- Bahwa Hamsan pernah melakukan mediasi ke Pemda dan menunjukkan proses pembangunan perumahan tersebut ada menunjukan surat milik Sahabu yang bertetangga dengan tanah milik Jamila bibinya Hamsan;
- Bahwa saksi pernah bertemu sdri Jamila bibinya Hamsan dan menyatakan kalau tanah yang diberikan oleh pemerintah desa tersebut tidak tahu letaknya dan belum pernah digarap;
- Bahwa saksi mengetahui kondisi dilapangan di tahun 2014 itu sudah selesai lalu ditahun 2015 ada angka kredit dari beberapa pembeli yang diluar lokasi;
- Bahwa setelah rumah perumnas terbangun lalu dilanjutkan akad jadi langsung bisa ditempati;
- Bahwa ada juga yang perumahan belum ditempati karena ada pihak yang mengklaim bahkan yang menempati orang yang mengklaim tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat T.II.8 SK pembentukan pembuatan tanah dibuat setiap tahun dan ada juga dibuat panitia 9 (Sembilan) yang dibuat oleh Sekretaris Daerah dan anggota Camat;
- Bahwa pembebasan dilakukan sebelumnya sosialisasi dan harga juga nilai ganti rugi dan mengenai jula beli Camat juga dilibatkan;

Hal. 24 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dilakukan pengecekan sebelumnya dengan hadirnya RT dan Desa tidak ada sengketa jadi saat dibangun tidak ada yang mengklaim;
 - Bahwa setahu saksi proses pembangunan sudah dua tahun berjalan dan tidak ada mengklaim pembangunan dilanjutkan;
2. Fitriyana, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi merupakan salah satu pemilik rumah di Perumahan Union 2 (dua) Desa Jone;
 - Bahwa saksi awalnya mendapatkan rumah tersebut tahun 2015 dan mulai menempati rumah tersebut dari tahun 2018 sampai dengan sekarang namun yang menempati orang tua saksi sendiri;
 - Bahwa rumah tersebut angsurannya Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) setiap bulan selama 15 (lima belas) tahun dan sudah lunas pada tahun 2021;
 - Bahwa saksi sudah mendapat akta jual beli dan ada salinannya dari Notaris dan Bank pada tahun 2016;
 - Bahwa saksi dapat membeli rumah tipe 36 (tiga puluh enam) tersebut karena saksi sebagai PNS Pemda;
 - Bahwa saksi setelah menempati rumah tersebut ada seseorang yang mengklaim bernama Hamsan dan Amasrullah selanjutnya saksi ke BTN untuk meminta penjelasan mengenai hal tersebut dan dari pihak BTN menjelaskansudah ada pembebasan;
 - Bahwa setahu saksi, Hamsan dan Amasrullah melakukan penutupan jalan dan diportal antara tahun 2021 dan 2022;
 - Bahwa selain jalan kearah rumah saksi ada beberapa rumah lagi sekitar 56 (lima puluh enam) unit rumah yang juga di portal;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui bukti T.II.16 tersebut;
 - Bahwa saksi pada awal menghuni rumah tersebut ada orang yang mengklaim rumah milik saksi bahkan ada yang mengkoordinir untuk menempati rumah milik saksi;
 - Bahwa saksi mengetahuinya dari tetangga saksi bahkan mendapatkan uang sejumlah Rp100.000,00 setiap bulan dari orang yang mengkoordinir kegiatan tersebut;

Hal. 25 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt

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

3. M. Hafidz Sahid, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan salah satu pemilik rumah di Perumahan Union 2 (dua) Desa Jone;
- Bahwa Saksi mendapatkan rumah tersebut mulai daftar awalnya 2013 dan Tahun 2015 baru memiliki dan saksi sudah mengangsur selama 3 (tiga) tahun karena tidak layak ditempati selanjutnya saksi *complain* namun belum juga ada perbaikan;
- Bahwa setahu saksi rumah yang saksi beli tersebut sudah tidak layak huni;
- Bahwa kemudian beberapa lama telah diperbaiki datang orang-orang yang saksi tidak kenal menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi mencari jalan solusi saksi melakukan diskusi bersama dengan orang yang *complain* tersebut namun tidak mendapatkan solusi;
- Bahwa saksi menghentikan pembayaran sampai dengan sekarang dan saksi belum pernah menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi setelah akad pembelian rumah menemui orang yang menempati rumah tersebut namun yang menempati juga tidak ada itikad baik untuk keluar dari rumah sehingga tidak ada penyelesaian;
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang menempati dirumah tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Juli 2025 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa oleh karena terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat II mengajukan eksepsi atau keberatan, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara

Hal. 26 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang eksepsi atau keberatan tersebut, karena apabila eksepsi atau keberatan tersebut beralasan hukum dan dinyatakan dapat diterima, maka tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan tentang pokok perkara, namun sebaliknya apabila eksepsi atau keberatan tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak maka lebih lanjut akan dipertimbangkan dan diputuskan tentang materi pokok perkara;

Menimbang bahwa Tergugat II dalam Jawabannya selain dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat juga telah mengajukan Eksepsi oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat II;

Menimbang bahwa tentang Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi tentang legal standing;
- Eksepsi tentang gugatan kabur;
- Eksepsi tentang kompetensi absolut;
- Eksepsi tentang gugatan kurang pihak;
- Eksepsi tentang gugatan salah objek;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 9 Juli 2025 dengan amar putusan yang pada pokoknya:

- Menolak Eksepsi kewenangan mengadili secara absolut (eksepsi kompetensi absolut) yang diajukan oleh Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tanah Grogot berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Para Penggugat;
- Memerintahkan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
- Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang bahwa eksepsi lainnya yang diajukan oleh pihak Tergugat II tersebut adalah eksepsi yang masuk dalam kategori eksepsi prosesual yaitu eksepsi di luar kompetensi absolut maupun relatif, sehingga eksepsi yang

Hal. 27 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt

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

diajukan oleh pihak Tergugat II tersebut dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan akhir;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat II sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan kurang pihak karena dalam gugatan para Penggugat menyebutkan 2 (dua) buah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, yakni SPMHAT nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 6.000 (enam ribu) meter persegi atas nama H. Abdullah Biduri tanggal 27 November 2012 dan SPMHAT nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 dengan luas 14.000 (empat belas ribu) meter persegi atas nama Suriansyah tanggal 27 November 2012, sehingga Tergugat II berpendapat seharusnya ada beberapa pihak yang ditarik oleh Penggugat dalam perkara aquo, yaitu:

- 1) Camat Tanah Grogot, dengan alasan sebagai pihak yang menerbitkan SPMHAT;
- 2) Kepala Desa Jone, dengan alasan sebagai pihak yang turut bertanda tangan (mengeluarkan nomor register) pada SPMHAT;
- 3) H. Abdullah Biduri, selaku pemilik SPMHAT Nomor 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012; dan
- 4) Suriansyah, selaku pemilik SPMHAT Nomor 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012;

Menimbang bahwa berdasarkan petitum dalam gugatan angka 4 (empat) dan angka 5 (lima), Para Penggugat bermaksud untuk menyatakan Surat Nomor: 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dan 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 Batal Demi Hukum, menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan hak atas tanah milik Penggugat/SAHABU dari surat Nomor: 2302/SPMHAT/TGT/XI/2012 dan 2321/SPMHAT/TGT/XI/2012 yang dimiliki oleh Tergugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti T.II.1 dan T.II.2 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maka berdasarkan hal tersebut pihak dari H. Abdullah Biduri dan Suriansyah seharusnya ditarik atau diikutsertakan menjadi pihak;

Menimbang bahwa untuk menempatkan seseorang menjadi pihak dalam suatu gugatan adalah hak dan kewenangan dari Para Penggugat, akan tetapi untuk lengkap dan sempurna suatu gugatan sebagaimana yang didalilkan

Hal. 28 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dalam gugatannya harus pula memperhatikan pihak-pihak yang harus diikutsertakan atau ditarik sebagai pihak, sehingga memenuhi syarat formil gugatan supaya nantinya apa yang digugat tersebut apabila dikabulkan oleh Majelis hakim dapat dilaksanakan (tidak *illusoir* atau sia-sia);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan di lokasi objek sengketa pada hari Rabu 23 Juli 2025 yang hasil pemeriksaan tersebut telah tercatat secara lengkap dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang bahwa dari hasil sidang pemeriksaan di lokasi tanah sengketa tersebut, Majelis Hakim telah memperoleh fakta Hukum bahwa ternyata terdapat pihak-pihak yang ikut menguasai tanah objek sengketa akan tetapi tidak disertakan dalam gugatan tersebut diatas;

Menimbang bahwa fakta persidangan di lokasi objek sengketa tersebut ternyata dikuatkan juga dengan keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat II, yaitu saksi Fitriyana dan saksi M. Hafidz Sahid yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah bahwa keduanya merupakan penghuni pemilik rumah di objek yang disengketakan yaitu di Desa Jone Perumahan PNS Union 2 (dua);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mendengar keterangan saksi Fitriyana dan saksi M. Hafidz Sahid telah melakukan akad pembelian rumah di perumahan PNS Union 2 (dua) tersebut, dan juga saksi Fitriyana telah melunasi pembayaran rumah dan telah mendapatkan akta jual beli beserta salinannya dari Notaris dan Bank pada tahun 2016;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020, pada rumusan hukum kamar perdata angka 1 huruf c. "Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak";

Hal. 29 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas ternyata gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan yaitu gugatan Para Penggugat kurang pihak karena hanya menarik atau mengikutsertakan pihak Abas Umar sebagai Tergugat I dan Pemerintah Daerah Kabupaten Paser sebagai Tergugat II dimana Penggugat haruslah menarik atau mengikutsertakan Saksi Fitriyana dan Saksi M. Hafidz Sahid yang juga memiliki hak atas tanah tersebut, ataupun pihak lain yang mempunyai kaitan hukum dengan dalil gugatannya agar nantinya pihak-pihak tersebut dapat mentaati dan tunduk terhadap Putusan yang dijatuhkan, demikian pula sebaliknya apabila ada pihak lain yang ada kaitan hukum dengan gugatan namun tidak dijadikan pihak berperkara maka tidak terikat dan tidak dapat tunduk terhadap putusan pengadilan karena tidak masuk sebagai pihak yang berperkara dalam putusan tersebut;

Menimbang bahwa setelah mencermati uraian keterangan saksi-saksi sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa terdapat pihak-pihak lain yang terkait dengan perkara ini yang harus ikut digugat, sehingga bagi Para Penggugat ada kewajiban hukum untuk mendudukkan pihak-pihak terkait tersebut sebagai pihak dalam perkara ini agar mempunyai kedudukan yang sama untuk membela hak-haknya sehingga gugatan Para Penggugat dapat diselesaikan secara hukum (Putusan Mahkamah Agung Nomor 186/R/Pdt/1984);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa oleh karena salah satu Eksepsi/keberatan Tergugat tersebut dikabulkan, maka Eksepsi lain yang dikemukakan oleh pihak Tergugat II lainnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi menurut hukum;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi pihak Tergugat II dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan para Penggugat dan oleh karenanya harus pula dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Hal. 30 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak memenuhi formalitas gugatan karena kurang pihak;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.663.000,00 (satu juta enam ratus enam puluh tiga ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot, pada hari Rabu tanggal 17 September 2025, oleh kami, Ari Listyawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Zulhaydar Hamdan, S.H., M.H., dan Moch. Rizqin Dhofin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Andi Tenrilipu M, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Ttd,

Zulhaydar Hamdan, S.H., M.H.

Ttd,

Moch. Rizqin Dhofin, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd,

Ari Listyawati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd,

Andi Tenrilipu M, S.H.

Hal. 31 dari 32 hal. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Tgt



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses.....	:	Rp125.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	:	Rp288.000,00;
4. Biaya Sumpah.....	:	Rp50.000,00
5. PNBP Panggilan	:	Rp40.000,00;
6. Meterai	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
8. Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.100.000,00;
9. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp1.663.000,00;

(satu juta enam ratus enam puluh tiga ribu rupiah)