



**PUTUSAN**  
**Nomor45/Pdt.G/2016/PN.Sit**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **BAIDAWI**, laki-laki, tempat tinggal di Kampung Leduk, RT. 003, RW. 002, Desa Demung, Kecamatan Besuki, Kabupaten Situbondo, agama Islam, Pekerjaan Petani, kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **MISYATI alias Hj. USWATUN HASANAH**, perempuan, tempat tinggal di Kampung Pesisir, RT. 001, RW. 001, Desa Mlandingan Wetan, Kecamatan Bungatan, Kabupaten Situbondo, agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **Hj. BUIMA**, perempuan, tempat tinggal Kampung Pesisir, RT. 001, RW. 001, Desa Mlandingan Wetan, Kecamatan Bungatan, Kabupaten Situbondo, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **MESJANI**, perempuan, tempat tinggal di Kampung Pesisir, RT. 001, RW. 001, Desa Mlandingan Wetan, Kecamatan Bungatan, Kabupaten Situbondo, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;  
Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV disebut juga Para Penggugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syaiful Bakri, S.H., Advokat pada antor Advokat dan Konsultan Hukum Perhimpunan Advokat Indonesia "Bakri & Partners" yang beralamat di Dusun Tengah RT 01, RW. 08, Desa Curah Jeru, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juni 2016;

Halaman1dari18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit



Lawan :

1. **SAMLA**, Perempuan, tempat tinggal di Kampung Pesisir, RT. 002, RW. 001, Desa Mlandingan Wetan, Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **NAWAWI**, laki-laki, warga negara Indonesia tempat tinggal di Kampung Pesisir, RT. 002, RW. 001, Desa Mlandingan Wetan, Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo, agama Islam, pekerjaan Petani, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **PT. HUTCHISON CP TELECOMUNICATIONS**, berkedudukan di Komplek Ruko Center Square, Kav. CS-07, Jl. Sumatra Nomor 197, Jember, yang diwakili oleh Lee Chi Hung selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Roley Raymond, S.H., 2. Ricky Wahyudi, S.H., 3. Iwan Chandra Nugraha, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2016 dan tanggal 13 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
4. **BUPATI SITUBONDO Cq. KANTOR PELAYANAN PERIJINAN TERPADU SITUBONDO**, berkedudukan di Jalan P.B. Sudirman Nomor 05 Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Reno Widigdyo, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
5. **PT PROFESIONAL TELEKOMUNIKASI INDONESIA**, berkedudukan di Bandung yang bertindak melalui Kantor Cabangnya yang berkedudukan di Menara BCA Lantai 55, Jalan M. H. Thamrin Nomor 1, Jakarta, yang diwakili oleh Adam Gifari sebagai Wakil Presiden Direktur dan Indra Gunawan sebagai Direktur Independen, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Achmad Khadafi Munir, S.H., M.H., 2. AdindaAditha, S.H., 3. Rayi Baskara, S.H., Ratnaning Wulandari, S.H., 4. Resy Novelia Sirait, S.H., 5. Hadiansyah Saputra, S.H., Para Advokat dan Asisten Advokat yang tergabung dalam Kantor Hukum Dafi Munir & Partners, dengan alamat Equity Tower Building, lantai 17 C, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot.9, Jalan Jendral

Halaman2dari18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudirman Kav. 52-53, Jakarta berdasarkan Surat Kuasa  
tertanggal 26 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai  
Turut Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 11 Agustus 2016 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, ENI EBBING adalah seorang janda yang mempunyai anak 1 yang bernama EBBING MA'INA dan memiliki tanah yang terletak di Kp. Pesisir RT : 002 RW : 001 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo dengan NO : 35 Per 12 KI D I luas 0,111 Ha batas – batas :  
Utara : Jalan Raya  
Selatan : tanah milik P. Manidja  
Barat : tanah milik Rajak  
Timur : Jalan Desa
2. Bahwa, selanjutnya ENI EBBING menikah dengan seorang perjaka bernama ASNABI dan hidup bersama dirumah ENI EBBING yang beralamat di Kp. Pesisir RT : 002 RW : 001 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo, dari pernikahan ENI EBBING dan ASNABI dikaruniai seorang anak laki – laki bernama KASMAR alias ABDUS alias H. ZAINUDDIN;
3. Bahwa, P. MANIDJA mempunyai tanah yang terletak di Kp. Pesisir RT : 002 RW : 001 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo dengan NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha batas – batas :  
Utara : tanah milik Eni Ebbing  
Selatan : tanah milik Fadla  
Barat : tanah milik Rajak  
Timur : Jalan Desa  
dan tanah tersebut dijual dibawah tangan kepada ASNABI hal tersebut diakui oleh Tergugat I, Tergugat II dan para ahli waris P. MANIDJA;

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit

#### 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)



4. Bahwa, EBBING MA'INA menikah dengan seorang laki – laki bernama TENGHOI dan dari pernikahan tersebut dikarunia 2 orang anak yang bernama :
  1. HARTATI;
  2. SUCIPNO;
5. Bahwa, HARTATI menikah dengan seorang laki – laki bernama ISWANDI dan dari pernikahannya tersebut dikaruniai 6 orang anak bernama :
  1. LILIK;
  2. LAN;
  3. TIN;
  4. IWAN;
  5. YULI;
  6. NINIK;
6. Bahwa, SUCIPNO menikah dengan seorang perempuan bernama A S B A dan dari pernikahannya tersebut dikaruniai 2 orang anak bernama:
  1. NAWAWI (yang dalam hal ini Tergugat I);
  2. SAMLA (yang dalam hal ini Tergugat II);
7. Bahwa, anak kandung dari pernikahan ASNABI dan ENI EBBING yang bernama KASMAR alias ABDUS alias H. ZAINUDDIN menikah dengan seorang perempuan bernama ANTIRA alias Hj. RUKAYYA dan dari pernikahan tersebut dikaruniai 5 orang anak yang bernama :
  1. ABDUS (almarhum tidak memiliki keturunan karena wafat sebelum menikah);
  2. ARSAN (almarhum memiliki keturunan);
    - 2.1. BAIDAWI (yang dalam hal ini Penggugat I);
    - 2.2. SUBAIDA;
    - 2.3. SUHAJI;
  3. MISYATI alias Hj. USWATUN HASANAH (yang dalam hal ini Penggugat II);
  4. Hj. BUIMA (yang dalam hal ini Penggugat III);
  5. MESJANI (yang dalam hal ini Penggugat IV);
8. Bahwa, pada tanggal 13 Januari 1986 ENI EBBING membuat surat keterangan hibah tanah yang didalamnya menyatakan tanah NO : 35 Per 12 KI D I luas 0,111 Ha dan NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha dengan mengubah batas – batas dan mengubah tata letak tanah (Krawangan) yang ada didesa tanpa adanya rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional;



9. Bahwa, atas perbuatannya tersebut telah terbukti bahwa ENI EBBING telah melanggar Pasal 124 BW yang berbunyi “Hanya suami saja yang boleh mengurus harta bersama itu. Dia boleh menjualnya, memindahtangkannya dan membebaninya tanpa bantuan isterinya, kecuali dalam hal yang diatur dalam Pasal 140. Dia tidak boleh memberikan harta bersama sebagai hibah antara mereka yang sama-sama masih hidup, baik barang-barang tak bergerak maupun keseluruhannya atau suatu bagian atau jumlah yang tertentu dan barang-barang bergerak, bila bukan kepada anak-anak yang lahir dan perkawinan mereka, untuk memberi suatu kedudukan. Bahkan dia tidak boleh menetapkan ketentuan dengan cara hibah mengenai sesuatu barang yang khusus, bila dia memperuntukkan untuk dirinya hak pakai hasil dari barang itu.”;
10. Bahwa ENI EBBING tidak hanya terbukti melanggar pasal 124 BW akan tetapi ENI EBBING juga terbukti melanggar Pasal 1365 BW yang berbunyi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”;
11. Bahwa, menurut keterangan Prawiro Dihadjo (Kepala Desa yang menandatangani surat keterangan Hibah Tanah), surat keterangan hibah dibuat saat ENI EBBING sudah lama meninggal dunia dan terbitnya surat keterangan hibah tanah tersebut adalah keinginan dari EBBING MA’INA, Almarhum Masduki (Sekertaris Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo yang menjabat saat keluarnya surat keterangan hibah tanah tertanggal 13 Januari 1986) dan Almarhum Sugianto (Kepala Kampung Pesisir RT : 02 RW : 01 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo yang menjabat saat keluarnya surat keterangan hibah tanah tertanggal 13 Januari 1986), kepala desa hanya diminta tanda tangan oleh sekertaris desa dengan status tanda tangan mengetahui kepala desa dan pada proses tandatangan surat keterangan hibah tanah tersebut tidak ditanda tangani dikantor desa dan tidak dihadiri Saksi;
12. Bahwa, tanggal 28 Desember 2007 ahli waris SUJIPNO yang dalam hal ini adalah Tergugat I dan Tergugat II telah menyewakan tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha yang terletak di Kp. Pesisir RT : 02 RW : 01 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo yang batas – batasnya Utara tanah milik Eni Ebbing, Selatan tanah milik Fadla, Barat



tanah milik Rajak, Timur Jalan Desa kepada PT. HUTCHISON CP TELECOMUNICATIONS (yang dalam hal ini adalah Turut Tergugat I) untuk dibangun Tower di atas tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha yang terletak di Kp. Pesisir RT : 02 RW : 01 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo;

13. Bahwa, Turut Tergugat I dalam mendirikan Tower di atas tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha yang terletak di Kp. Pesisir RT : 02 RW : 01 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo tidak memiliki ijin lingkungan dari desa yang disetujui oleh masyarakat sekitar Tower;
14. Bahwa, menurut Pasal 1365 BW Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah terbukti secara hukum telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengubah Luas, Tata letak tanah (Krawangan) yang ada didesa tanpa adanya rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional dan Turut Tergugat II telah memberikan ijin kepada Turut Tergugat I untuk mendirikan Tower diatas tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha tanpa ijin ahli waris;
15. Bahwa, akibat adanya surat keterangan hibah tanah tertanggal 13 Januari 1986 yang menghibahkan tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha kepada ahli waris Sujipno yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka kami ahli waris dari pernikahan ASNABI dan ENI EBBING, kami para Penggugat putra putri dari KASMAR alias ABDUS alias H. ZAINUDDIN dan ANTIRA alias Hj. RUKAYYA telah mengalami kerugian baik secara materii maupun immateriil;
16. Bahwa, kami para Penggugat putra putri dari KASMAR alias ABDUS alias H. ZAINUDDIN dan ANTIRA alias Hj. RUKAYYA tidak bisa memanfaatkan tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha dikarenakan berdiri Tower sejak tanggal 28 Desember 2007 milik Turut Tergugat I dan kami telah mengalami kerugian materiiil karena biaya sewa sepenuhnya dikelola oleh Tergugat I dan Tergugat II;
17. Bahwa, menurut Pasal 1365 BW yang berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.";
18. Bahwa, Para Penggugat wajar apabila menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar dengan rincian Rp. 10.899.150,-/bulan X 367 Bulan = Rp. 3.999.988.050,- (tiga miliar Sembilan ratus Sembilan

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit





puluh Sembilan juta Sembilan ratus delapan puluh delapan ribu lima puluh rupiah) dan ganti rugi terhadap turut Tergugat I sebesar Rp. 16.500.000,-/bulan X 92 bulan = Rp. 1.518.000.000,- (1 miliar lima ratus delapan belas juta rupiah), ganti rugi tersebut sebagai biaya sewa Tergugat I dan Tergugat II terhitung sejak 13 Januari 1986 hingga 13 Agustus 2016 dan biaya sewa untuk turut Tergugat I terhitung sejak 28 Desember 2007 hingga 28 Juli 2016;

19. Bahwa, Pasal 124 BW tentang Pengurusan harta bersama dan Pasal 1365 BW tentang Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan terbukti melakukan Pengurusan harta bersamadan Perbuatan Melawan Hukum karena adanya Surat keterangan Hibah Tanah dengan mengubah tata letak tanah (Kerawangan) dan Batas – batasnya, maka kami mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Situbondo agar surat keterangan hibah tanah yang terbit tanggal 13 Januari 1986 batal demi hukum;
20. Bahwa, Turut Tergugat II telah mengeluarkan ijin pendirian Tower tanpa rekomendasi Para Penggugat yang dalam hal ini adalah ahli waris maka kami mohon dengan segala hormat kepada ketua Pengadilan Negeri Situbondo agar Turut Tergugat II mencabut ijin pendirian Tower yang berdiri di atas tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha yang terletak di Kp. Pesisir RT : 02 RW : 01 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo yang batas – batasnya Utara tanah milik Eni Ebbing, Selatan tanah milik Fadla, Barat tanah milik Rajak, Timur Jalan Desa;
21. Bahwa, karena gugatan ini berdasarkan bukti – bukti yang kuat dan agar gugatan Para Penggugat ini mendapat jaminan, maka para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Situbondo agar meletakkan sita jaminan (CB = Conservatoir Belag) atas rumah dan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II NO : 35 Per 12 KI D I luas 0,111 Ha batas – batas Utara Jalan Raya, Selatan tanah milik P. Abdus, Barat tanah milik Rajak, Timur Jalan Desa dan sita jaminan (CB = Conservatoir Belag) atas tanah sengketa tersebut;
22. Bahwa, Turut Tergugat I telah mendirikan Tower tanpa rekomendasi Para Penggugat yang dalam hal ini adalah ahli waris maka kami mohon dengan segala hormat kepada ketua Pengadilan Negeri Situbondo agar meletakkan sita jaminan (CB = Conservatoir Belag) atas Tower yang berdiri di atas tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha yang terletak di

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kp. Pesisir RT : 02 RW : 01 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo yang batas – batasnya Utara tanah milik Eni Ebbing, Selatan tanah milik Fadla, Barat tanah milik Rajak, Timur Jalan Desa;

23. Bahwa, sebelum gugatan perbuatan melawan hukum ini diajukan ke Pengadilan Negeri Situbondo kami sudah berkali – kali mengupayakan permasalahan ini diselesaikan melalui jalur perdamaian secara kekeluargaan, Mediasi dikantor Desa serta upaya – upaya yang lain namun upaya dan usaha menyelesaikan secara kekeluargaan selalu gagal, maka berdasarkan hal – hal tersebut diatas, para Penggugat memilih jalur hukum untuk menyelesaikan permasalahan tersebut guna untuk mendapat keadilan yang hakiki;
24. Bahwa, karena gugatan ini timbul dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka layak jika Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Situbondo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli Tanah dibawah tangan antara P. MANIDJA dan ASNABI adalah jual beli yang sah menurut Hukum;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan ahli Waris ASNABI adalah pemilik yang sah atas tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha yang terletak di Kp. Pesisir RT : 02 RW : 01 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo yang batas – batasnya Utara tanah milik Eni Ebbing, Selatan tanah milik Fadla, Barat tanah milik Rajak, Timur Jalan Desa;
5. Menyatakan Surat Keterangan Hibah Tanah tertanggal 13 Januari 1986 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai hukum tetap maka harus Batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian dengan rincian sebesar Rp. 10.899.150,-/bulan X 367 Bulan = Rp. 3.999.988.050,- (tiga miliar Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan juta Sembilan ratus delapan puluh delapan ribu lima puluh rupiah) atas kerugian materiil dan immaterial;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit

#### 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)





7. Menghukum Turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian dengan rincian sebesar Rp. 16.500.000,-/bulan X 92 bulan = Rp. 1.518.000.000,- (1 miliar lima ratus delapan belas juta rupiah) atas kerugian materiil dan immateriil;
8. Menghukum Turut Tergugat II untuk mencabut ijin Pendirian Tower milik Turut Tergugat I yang berdiri diatas tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha yang terletak di Kp. Pesisir RT : 02 RW : 01 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo yang batas – batasnya Utara tanah milik Eni Ebbing, Selatan tanah milik Fadla, Barat tanah milik Rajak, Timur Jalan Desa;
9. Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas rumah dan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II NO : 35 Per 12 KI D I luas 0,111 Ha batas – batas Utara Jalan Raya, Selatan tanah milik P. Abdus, Barat tanah milik Rajak, Timur Jalan Desa dan sita jaminan (CB = *Conservatoir Belag*) atas tanah sengketa tersebut;
10. Meletakkan sita jaminan (CB = *Conservatoir Belag*) atas Tower yang berdiri di atas tanah NO : 623 Per 12 KI D I luas 0,125 Ha yang terletak di Kp. Pesisir RT : 02 RW : 01 Desa Mlandingan Wetan Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo yang batas – batasnya Utara tanah milik Eni Ebbing, Selatan tanah milik Fadla, Barat tanah milik Rajak, Timur Jalan Desa;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij Voorraad*);
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini;

Atau jika Ketua Pengadilan Negeri Situbondo yang terhormat berpendapat lain, mohon dengan segala hormat putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, hadir kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri di persidangan dan Para Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Novi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nuradhayanty, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Situbondo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Oktober 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi kewenangan absolut atas gugatan itu, masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

Turut Tergugat I :

1. Menara telekomunikasi berikut ijin mendirikan bangunan (imb) merupakan obyek sengketa yang dimintakan pembatalan oleh para penggugat, bukanlah merupakan kewenangan pengadilan negeri situbondo untuk mengadili, memeriksa dan memutus perkara aquo, sehingga pengadilan negeri situbondo tidaklah patut untuk mengadili, memeriksa dan memutus perkara aquo;
2. Bahwa Para Penggugat secara jelas dalam posita maupun petitum gugatannya meminta agar Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Situbondo yang memeriksa perkara aquo untuk mencabut Izin Mendirikan Bangunan serta membongkar menara telekomunikasi yang terletak di Jalan Kp. Pesisir RT. 02/RW. 01 Desa Mlandingan Wetan, Kecamatan Bungatan, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur (selanjutnya disebut "Menara Telekomunikasi");
3. Bahwa Menara Telekomunikasi dimaksud dibangun dan/atau berdiri dengan mendapatkan izin resmi dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang dilingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo – Jawa Timur;
4. Bahwa berdasarkan fakta dan keadaan tersebut diatas, maka guna permintaan dan/atau permohonan pencabutan Izin Mendirikan Bangunan yang merupakan produk keputusan Tata Usaha Negara seharusnya diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan dalam memeriksa, mengadili serta memutus perkara terkait pencabutan Izin Mendirikan Bangunan yang merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit



kepadanya. Hal mana diatur dalam ketentuan yang terdapat pada Pasal 134 HIR;

Pasal 134 HIR;

“jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang.”

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka kami berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo. Dengan demikian sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim untuk tidak melanjutkan memeriksa, mengadili serta memutus pokok perkara gugatan aquo dan menyatakan gugatan para penggugat ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Turut Tergugat II :

1. Sebagaimana dalam posita No. 20 dan petitum poin. 8 diatas yang pada pokoknya tentang permohonan agar Yth. Majelis Hakim dalam Perkara ini agar menghukum agar Turut Tergugat II mencabut ijin pendirian tower diatas tanah sengketa tidaklah dapat dilaksanakan dikarenakan yang menerbitkan ijin pendirian tower bukanlah Turut Tergugat II, karena pada tahun 2007 Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu belum ada, selain itu bahwa penerbitan suatu ijin dari instansi pemerintah adalah merupakan produk tata usaha negara yang hanya bisa dimohonkan pembatalan atau pencabutnya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kepada peradilan umum.
2. Sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 angka 4 Undang-Undang PTUN disebutkan : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”  
Kemudian ditegaskan dalam pasal 47 Undang-Undang PTUN :  
“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

Halaman11dari18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit



3. Bahwa, dengan diajukan permohonan agar Turut Tergugat II dihukum agar mencabut ijin pendirian tower tersebut, maka para Penggugat sudah menarik perkara ini dalam kewenangan 2 (dua) lembaga peradilan yang berbeda yang tidak dapat dicampur adukkan masing-masing kewenangannya dalam satu perkara;

Turut Tergugat III :

1. Bahwa di dalam Gugatan *a quo* telah terbukti secara jelas dan nyata Para Penggugat telah keliru, dimana seharusnya Gugatan perkara *a quo* diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, dikarenakan Gugatan tersebut terkait dengan pencabutan Ijin Mendirikan Bangunan (selanjutnya disebut "IMB") serta pembongkaran menara telekomunikasi yang terletak di Jalan Kp. Pesisir RT 02, RW 02, Desa Mlandingan Wetan, Kecamatan Bungatan, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur (selanjutnya disebut "Lahan");
2. Bahwa IMB tersebut merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 9 juncto Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "UU PTUN") juncto Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut "UU Kekuasaan Kehakiman").

Menimbang, bahwa Para Penggugat terhadap eksepsi tersebut telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Turut Tergugat kurang cermat dalam menganalisa, kurang cermat memahami gugatan Para Penggugat, kurang cermat dalam membahasakan peraturan perundang – undangan dan kurang cermat memahami apa yang menjadi Objek dan Subjek timbulnya perkara *a quo* sehingga mencampuradukkan perkara perdata perbuatan melawan hukum dengan perkara Peradilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa, Ijin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, sebab keputusan tersebut tidak mutlak Keputusan Tata Usaha Negara, prosedur terbitnya Ijin Mendirikan Bangunan selanjutnya disebut IMB memerlukan Persyaratan dan Persetujuan dari atasan atau instansi lainnya seperti:

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit



1. Surat Keterangan Domisili Bangunan yang ditandatangani dan diketahui Kepala Desa atau Kelurahan;
2. Persetujuan lingkungan Sekitar dengan Jaminan Asuransi bagi lingkungan sekitar radius ketinggian menara Telekomunikasi.
3. Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan;

karena persetujuan dari atasan atau instansi lainnya tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang ditimbulkan oleh keputusan yang dibuatnya . Sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang – undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 2 huruf a, b dan c;

Menimbang, bahwaselanjutnyasegalasesuatu yang termuatdalamberitaacarapersidanganperkaraini, yang untukringkasnyaputusanini dianggaptelahtermuatdanmenjadisatubagian yang takterpisahkandenganputusanini;

Menimbang, bahwaakhirnyaparapihakmenyatakantidakadahal-hal yang diajukanlagi dan mohonputusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi kewenangan mengadili absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, Majelis Hakim perlu dipertimbangkan mengenai keberatan Turut Tergugat II tentang surat kuasa yang diajukan oleh Para AdvokatMasodi, S.H., M.H. dan Abdul Hakim, S.H., di depan persidangan tanggal 5 Januari 2017;

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Hakim Ketua, Syaiful Bakri, S.H., menyatakan bahwa ada penambahan penerima kuasa dari pemberi kuasa. Namun demikian, surat kuasa yang diajukan isinya bukan pemberian kuasa dari pihak prinsipal kepada penerima kuasa baru, namun pemberian kuasa dari Syaiful Bakri, S.H., kepada Mas'odi, S.H., M.H., dan Abdul Hakim, S.H.;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesungguhnya surat kuasa yang diajukan di persidangan tanggal 5 Januari 2017 tersebut adalah surat kuasa substitusi. Namun, oleh karena Penerima Kuasa awal yakni Syaiful Bakri, S.H., tetap hadir di persidangan, maka Majelis Hakim mengesampingkan Surat Kuasa tersebut dan menganggap Syaiful Bakri, S.H tetap sebagai Kuasa dari Baidawi, Misyati alias Hj. Uswatun Hasanah, Hj. Buima dan Mesjani;





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

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III pada pokoknya adalah izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk menara telekomunikasi yang didirikan di atas tanah sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga tuntutan untuk mencabut izin tersebut merupakan sengketa tata usaha negara, sehingga yang berwenang mengadilinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat mengajukan tanggapan bahwa IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara. Keputusan tersebut tidak mutlak Keputusan Tata Usaha Negara, karena prosedur terbitnya IMB memerlukan persyaratan dan persetujuan dari atasan atau instansi lainnya;

Menimbang,  
bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) makaberdasarkan Pasal 136 HIR, Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PERadilan 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”;

Menimbang, bahwa pasal 2 Undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut “Tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha menurut undang-Undang ini:

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
2. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
3. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;





4. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan Perundang-Undangannya lain yang bersifat pidana;
5. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
6. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara nasional Indonesia;
7. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik dipusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan Umum”;

Menimbang, bahwa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) jika dilihat dari bentuknya maka ia adalah penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dilingkungan Pemerintah Kabupaten Situbondo yang mengizinkan seseorang atau badan hukum untuk mendirikan bangunan. Tindakan tersebut adalah bagian dari fungsi Pejabat Tata Usaha Negara dalam melaksanakan urusan pemerintahan dalam bidang tertentu. Dengan demikian produk hukum berupa IMB tersebut adalah keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa tentang tanggapan Para Penggugat yang menyatakan bahwa IMB adalah tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara karena dalam prosedur penerbitannya memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi lain atau dengan kata lain masih memerlukan persetujuan, seperti :

1. Surat Keterangan Domisili Bangunan yang ditandatangani dan diketahui Kepala Desa atau Kelurahan;
2. Persetujuan lingkungan Sekitar dengan Jaminan Asuransi bagi lingkungan sekitar radius ketinggian menara Telekomunikasi.
3. Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan;

Majelis Hakim berpendapat bahwa Keterangan Domisili Bangunan, persetujuan lingkungan sekitar, jaminan asuransi atau izin Perubahan Penggunaan Tanah yang disebutkan oleh Para Penggugat, bukanlah persetujuan yang dimaksud dalam Pasal 2 angka 3 di atas;

Menimbang, bahwa penjelasan pasal 2 angka 3 berbunyi “bahwa yang dimaksud dengan “Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan” adalah keputusan untuk dapat berlaku masih memerlukan



persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dalam kerangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan seringkali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara diperlukan persetujuan instansi atasan terlebih dahulu. Adakalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan akan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain adalah, setelah Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan, maka pemberlakuannya masih harus menunggu keputusan instansi atasan atau instansi lain dalam rangka pengawasan administratif yang sifatnya preventif. Sedangkan surat atau persetujuan yang disebutkan oleh Para Penggugat di atas, adalah dokumen kelengkapan yang harus dimiliki oleh pemohon IMB sebagai syarat agar dapat mengajukan permohonan memperoleh IMB. Artinya, syarat-syarat tersebut harus dipenuhi sebelum mengajukan permohonan IMB. Jika syarat-syarat tersebut telah dipenuhi dan permohonan izin untuk mendirikan bangunan dikabulkan kemudian diterbitkan IMB oleh Pejabat yang berwenang, maka IMB tidak memerlukan syarat lain lagi untuk pemberlakuannya;

Menimbang, bahwa oleh karena IMB adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, maka tuntutan pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dicantumkan dalam petitum gugatan Para Penggugat angka 8 adalah merupakan sengketa di bidang tata usaha negara, dan yang berwenang untuk mengadili sengketa tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III beralasan sehingga harus dikabulkan. Dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.994.400,00 (satu juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo, pada hari Senin, tanggal 16 Januari 2017, oleh kami, I Made Aditya Nugraha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Ketut Darpawan, S.H. dan Novi Nuradhayanty, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit tanggal 7 Nopember 2016. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 18 Januari 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Khudzaifah, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III,

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**I Ketut Darpawan, S.H.**

**I Made Aditya Nugraha, SH. M.H.**

Ttd.

**Novi Nuradhayanty, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**Khudzaifah, S.H.**

## **Perincian biaya :**

- |                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran.....      | Rp30.000,00;    |
| 2. ATK Perdata.....            | Rp50.000,00;    |
| 3. Biaya Panggilan .....       | Rp1.650.000,00; |
| 4. Meterai putusan sela.....   | Rp6.000,00      |
| 5. Redaksi putusan sela .....  | Rp5.000,00      |
| 6. Meterai Putusan Akhir ..... | Rp6000,00;      |

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Sit

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Redaksi Putusan Akhir..... Rp5.000,00;  
Jumlah ..... Rp1.994.400,00  
(satu juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu empat ratus rupiah)