



PUTUSAN

Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara : -----

M. MAKHRONI, alamat Jalan Tahir RT.01 Kelurahan Muara Jawa Pesisir, Kecamatan Muara Jawa Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur, dalam hal ini telah diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu **Drs. H. M. ANDREAS Y. SUTRISNO, S.H., MM.** dan **Drs. ASIR, S.H.** Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Delima Dalam Blok C RT.53 No.15 Samarinda, Kalimantan Timur, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Juni 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor : W18-U4/92/HK.02.1/VI/2015 tanggal 11-06-2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**; -----

MELAWAN

KELURAHAN KUALA SAMBOJA, dalam hal ini **ANTUNG FATAHILLAH, S.Pd.**, NIP.196604261989031015 dengan Jabatan Lurah Kuala Samboja yang beralamat di Jalan Raya Handil II Balikpapan RT.VIII Kuala Samboja Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur, untuk selanjutnya telah memberikan kuasa kepada : -----

1. **ROKMAN TORANG, SH., MH.**, NIP. 196711021996031001, Jabatan Kepala Bagian Administrasi Hukum Setkab. Kutai Kartanegara; -----
2. **ABDUL KADIR, SH., M. Si.**, NIP.197007172000031005, Jabatan Kepala Sub. Bag. Bantuan Hukum Setkab. Kutai Kartanegara; -----
3. **SURATNO, SH.**, NIP. 196504082008011003, Jabatan Staf Bagian Bantuan Hukum Setkab. Kutai Kartanegara; -----
4. **FATLIYANSYAH, S. Sos.**, NIP.198107022001121002, Jabatan Seksi Pemerintahan Kelurahan Kuala Samboja Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara; -----

Halaman 1



5. **SUSMITO ADI**, NIP.197901122010011011, Jabatan Staf Kasi Pemerintahan Kelurahan Kuala Samboja Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara; -

Yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 181/213/Pem-1010-VIII/2015 tertanggal 24 Juni 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor : W18-U4/101/HK.02.1/VI/2015 tertanggal 29-6-2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**; -----

----- **PENGADILAN NEGERI** tersebut; -----

----- Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 15 Juni 2015 Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan ini; -----
2. Penetapan Majelis Hakim tanggal 15 Juni 2015 Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg. tentang penetapan hari sidang pertama perdata gugatan ini; -----
3. Surat gugatan Penggugat tertanggal 08 Juni 2015, yang terdaftar pada Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 11 Juni 2015 Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.; -----

----- Telah mendengar pihak-pihak yang berperkara dan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan dipersidangan; -----

----- Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 08 Juni 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 11 Juni 2015 dengan Register Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari alm Ramidi bin Buang dengan pasangan Ibu Na'imah berdasarkan surat keterangan waris dan kuasa waris



tertanggal 10 Maret 2010 dikuatkan kembali dengan surat keterangan waris tertanggal 10 Maret 2013; -----

2. Bahwa semasa hidup almarhum Ramidi berdasarkan surat keterangan hak milik tanah tertanggal 2 Juli 1956 telah memiliki sebidang tanah dengan panjang 125 M lebar 155 M luas seluruhnya 19.375 M₂ dengan 300 pohon kelapa, yang dikuasai terus menerus dengan diberi patok batas, dahulu terletak di RT IV, sekarang di RT X, Kelurahan Samboja Kuala Samboja Kecamatan samboja, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan batas-batas : -----

dahulu; -----

Sebelah Timur : Bilas; -----

Sebelah Selatan : Pos Polda; -----

Sebelah Barat : Jalan Umum; -----

Sebelah Utara : Kurnia; -----

Sekarang; -----

Sebelah Timur : H. Tamin; -----

Sebelah Selatan : Kantor Polsek; -----

Sebelah Barat : Jalan Raya Handil II; -----

Sebelah Utara : Abd Hamid Mastan/Galuh; -----

3. Bahwa pada 08 September 1978 ketua panitia dan bendahara pembangunan balai Desa Kelurahan Kuala Samboja, yang bentuk Kelurahan bernama Mahmud AB dan Bustani ditemani oleh sdr. Supardan AR sebagai Kepala Kepolisian sector Kuala Samboja untuk menemui Almarhum Na'imah ibu para Penggugat guna meminjam tanah 60 m x 30 m atau seluas 1.800 M₂ yang akan dipergunakan sebagai bangunan Balai Desa di Desa Kuala Samboja untuk jangka waktu 15 tahun dengan Kompensasi Almarhum Naimah di bangunan bangunan seluas 24 M₂ untuk berjualan disamping balai desa tersebut; -----

4. Bahwa setelah orang tua Penggugat menyetujui di pinjam nya tanah ukuran 30 m x 60 m untuk balai desa, ternyata tidak dibangun balai desa tetapi dibangun Gedung bioskop, dan sesuai dengan perjanjian seharusnya Penggugat dibangun kios untuk berjualan, tetapi tidak di bangun bangunan yang dijanjikan namun demikian Penggugat tidak dipermasalahkan/tidak menuntut; -----



5. Bahwa setelah berjalan lebih dari 15 tahun tidak dikembalikan maka Penggugat tidak bosan bosan menanyakan pengembalian tanah yang dipinjam, tetapi Tergugat selalu berusaha menghindar, selanjutnya pada tahun 2013 para Penggugat secara bersama-sama menemui kepala Kelurahan Kuala Samboja dengan maksud untuk membahas pengembalian kembali secara baik-baik tanah tersebut kepada Penggugat; -----
6. Bahwa atas permintaan pengembalian tanah yang dipinjam oleh Tergugat dalam posita 5 tersebut, Tergugat menolak dengan alasan tanah yang dipinjam telah menjadi milik Kelurahan Kuala Samboja (Tergugat) karena telah dihibahkan, **tetapi Tergugat tidak bisa menunjukan surat yang membenarkan secara hukum, jika Tergugat sebagai Pemilik tanah 30 x 60 luas 1.800 M2 telah dimiliki melalui proses hibah;** -----
7. Bahwa tahun 2013 itu juga Penggugat melalui kuasa hukum telah mengirimkan 3 kali surat somasi kepada kepala Kelurahan Kuala samboja dengan maksud untuk bermusyawarah, namun surat somasi yang penggugat kirimkan melalui kuasa hukum sampaikan hingga saat ini tidak pernah mendapat tanggapan sebagaimana mestinya; -----
8. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut jelas perbuatan Tergugat dengan meminjam tanah Penggugat untuk 15 tahun yang sampai saat ini tidak dikembalikan kepada Penggugat adalah Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat; -----
9. Bahwa atas permasalahan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat diminta secara baik baik bahkan melalui surat 3 kali somasi tidak di tanggapi, maka selanjutnya Penggugat terpaksa mengajukan GUGATAN kepada kelurahan Kuala samboja sebagai Tergugat I dan Polsek Kuala Samboja sebagai Tergugat II dengan dasar melakukan perbuatan ingkar janji di Pengadilan Negeri Tenggarong terdaftar dengan perkara No.36/Pdgt.G/2014/Pn Teggr; -----
10. Bahwa atas gugatan dalam perkara No. 36.Pdt.G/2014/Pn Tenggr telah diputus tidak dapat diterima dengan pertimbangan pengabungan gugatan kepada kelurahan karena Ingkar janji dan Kepolisian yang seharusnya dengan dasar perbuatan



melawan hukum menjadikan gugatan menjadi kabur, oleh karena itu gugatan ini di daftarkan kembali di Pengadilan Negeri Tenggarong; -----

11. Bahwa akibat perbuatan ingkar janji oleh Tergugat jelas dan nyata Penggugat menderita kerugian materil yaitu dengan dikuasanya tanah milik penggugat dan kerugian hasil tani serta kerugian immaterial yaitu penggugat merasa terganggu waktu, tenaga, dan pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi adalah wajar dan patut apabila diperkirakan dengan nilai dimana kerugian tersebut dapat dirinci sebagai berikut : -----

A. Kerugian materil, yaitu dengan dikuasanya tanah dan hasil tani milik Penggugat seluas 1.800 M₂ dari : -----
Bulan September 1978 sd. September 1993 gratis; -----
Bulan September 1993 sd. September 2015 = (453) bulan x Rp.1.000.000,-; -----

= Rp.453.000.000,-

B. Kerugian immaterial Rp.100.000.000,- = Rp.100.000.000,-

Total A + B = 545.000.000,-; -----

Terbilang : Lima ratus tiga puluh dua juta rupiah; -----

12. Bahwa guna menghindari pengingkaran oleh Tergugat atas putusan pengadilan Negeri Tenggarong yang telah menghukum Tergugat, maka mohon kiranya menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- perhari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap; -----

13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti yang autentik, maka kami mohon pengadilan Negeri Tenggarong menjatuhkan putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun tergugat melakukan verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali; -----

----- Berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil dan fakta hukum tersebut diatas, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut : -----

I. DALAM PROVISI : -----

1. Memerintahkan kepada Tergugat dan siapapun dan institusi manapun yang menguasai tanah tersebut untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari



tindakan atau kegiatan yang melanggar hukum terhadap tanah hak milik Penggugat sebelum ada putusan mengenai pokok perkara; -----

2. Menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- perhari pelanggaran oleh para Tergugat; -----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan tanah yang dahulu terletak di RT IV, Kel. Samboja Kuala, Kecamatan Samboja, sekarang menjadi RT X Kel. Kuala samboja, Kecamatan Samboja, kabupaten Kutai Kartanegara, dengan panjang 125 m lebar 155 M luas seluruhnya 19.375 M2 dengan batas-batas : -----

Dahulu : -----

Sebelah Timur : Bilas; -----
Sebelah Selatan : Pos Polda; -----
Sebelah Barat : Jalan Umum; -----
Sebelah Timur : Kurnia; -----

Sekarang : -----

Sebelah Timur : H. Tamin; -----
Sebelah Selatan : Kantor Polsek; -----
Sebelah Barat : Jalan Raya Handil II; -----
Sebelah Utara : Abd Hamid/Mastan/Galuh; -----

Adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum; -----

3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat bersalah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat dengan segala akibat hukumnya; -----
4. Menghukum Para Tergugat dan siapa instansi manapun yang memperoleh hak atas tanah milik Penggugat yang terletak dahulu terletak di RT.IV, Kelurahan Samboja Kuala Kecamatan Samboja, sekarang menjadi RT X Kuala Samboja Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan panjang 30 M Lebar 60 M luas seluruhnya 1.800 M dengan batas-batas : -----

Sebelah Timur : Tanah Penggugat; -----

Sebelah Selatan : Patok Ulin milik polsek; -----

Sebelah Barat : Jalan Raya Handil II; -----



Sebelah Timur : Tanah Penggugat; -----

Untuk menyerahkan dan mengembalikan kepada Para Penggugat sebagai pemilik tanah dalam keadaan kosong tanpa beban apapun; -----

5. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar : -----

A. Kerugian materiil, yaitu dengan dikuasanya tanah dan hasil tani milik

Penggugat seluas 1800 M₂ dari : -----

Bulan September 1978 sd. September 1993 (15 Tahun) Gratis; -----

Bulan September 1993 sd September 2015 = (453) bulan; -----

X Rp.1.000.000,- = Rp.453.000.000,-

B. Kerugian immaterial Rp.500.000.000,- = Rp.500.000.000,-

Total : 953.000.000,- ; -----

Terbilang : sembilan ratus lima puluh tiga juta rupiah; -----

6. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan yang berada di atas tanah milik Penggugat dan mengosongkan dan mengembalikan kepada Penggugat dalam utuh tanpa beban apapun; -----

7. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan para penggugat dalam perkara ini; -----

8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap segala keputusan perkara ini; -----

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit viirbar bij vooraad) meskipun para Tergugat melakukan verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali; -----

10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono); -----

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya yaitu **Drs. H. M. ANDREAS Y. SUTRISNO, S.H., MM.** dan **Drs. ASIR, S.H.** sebagaimana tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat datang kuasanya **ABDUL KADIR, SH., M. Si.** dan **SURATNO, SH.;** -----

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara ini secara damai melalui mediasi dengan bantuan mediator **AHMAD SHUHEL NADJIR, S.H.** yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg. tanggal 05 Agustus 2015; -----

----- Menimbang, bahwa setelah dilaksanakan proses mediasi ternyata tidak tercapai perdamaian, selanjutnya pada tanggal **30 September 2015** mediator menyatakan proses **mediasi telah gagal** dan oleh karenanya pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyampaikan ada perbaikan gugatan yang disampaikan secara tertulis tertanggal 07 Oktober 2015 dan dibacakan di persidangan pada hari **Rabu** tanggal **21 Oktober 2015**, dimana dalam gugatan perkara Nomor 35/Pdt.G./2015/PN.Trg. yang isinya semua yang tertulis dengan tulisan PARA PENGUGAT menjadi PENGUGAT SAJA, yaitu : -----

1. Pada halaman 1 angka 1 tertulis Para Penggugat menjadi Penggugat saja; -----
2. Pada halaman 2 angka 3 tertulis Para Penggugat menjadi Penggugat saja; -----
3. Pada halaman 4 angka 4 tertulis Para Penggugat menjadi Penggugat saja; -----
4. Pada halaman 5 angka 5, angka 7, angka 9, tertulis Para Penggugat menjadi Penggugat saja; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan **jawaban** tertanggal **21 Oktober 2015**, yang selengkapnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI; -----

A. EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) BERKAITAN DENGAN PERJANJIAN; -----

1. Bahwa suatu perjanjian (overeenkomst) yang merupakan Perbuatan Hukum antara dua belah pihak atau lebih dimana salah satu Pihak atau kedua belah Pihak atau Para pihak berjanji atau saling berjanji untuk memberi sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu sehingga agar perjanjian yang dibuat sah menurut hukum (vide Pasal 1320 BW); -----

Halaman 8



2. Bahwa gugatan Penggugat terkait perjanjian yang tidak dijelaskan secara detail sehingga menjadi samar-samar atau gelap (tidak jelasnya dasar hukum gugatan, kejadian atau peristiwa kejadian yang tidak dijelaskan). Oleh karena itu sudah selayaknya apabila Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel);
3. Bahwa Tidak Pernah ada antara Penggugat dan Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani datang menemui Alm. Naimah (Ibu para Penggugat) untuk meminjam tanah seluas 600 M2 yang akan dipergunakan untuk Bangunan Balai Desa di Desa Kuala Samboja dibantu oleh Sdr. SUPARLAN AR. Sebagai Kepala Kepolisian Sektor Kuala Samboja untuk jangka waktu 15 tahun; -----

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA PERDATA NO. 35/Pdt.G./2014/PN-Tgr ADALAH KABUR BERKAITAN DENGAN PINJAM MEMINJAM TANAH OBYEK SENGKETA PERKARA A QUO; -----

1. Bahwa dalil gugatan pada halaman 2 poin 3 tertuang bahwa Ketua Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani datang menemui Alm. Naimah (Ibu Para Penggugat) untuk meminjam tanah seluas 600 M2 yang akan dipergunakan untuk Bangunan Balai Desa di Desa Kuala Samboja dibantu oleh Sdr. Suparlan AR. Sebagai Kepala Kepolisian Sektor Kuala Samboja untuk jangka waktu 15 tahun; -----

Bahwa Penggugat sengaja memutar balikan fakta dalam perkara a quo karena antara Penggugat dengan Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja tidak pernah terjadi peristiwa Keperdataan terkait dengan Pinjam Meminjam lahan seluas 600 M2 setidaknya-tidaknya pada tahun 1978 untuk keperuntukan Bangunan Balai Desa di Desa Kuala Samboja, oleh karena tidak ada Hubungan Hukum dengan Penggugat dalam perkara a quo sehingga gugatan dimaksud menjadi kabur; -----

Bahwa sesuai fakta hukum malahan menunjukan adanya surat pernyataan dari RAMIDI selaku Pegawai PU yang bertempat tinggal di RT.III Samboja Kuala atas kemauan dan kehendak sendiri telah menyerahkan/ menyumbangkan dengan Cuma-Cuma sebidang tanah Perwatanan yang terletak di daerah RT.IV Samboja Kuala dengan Ukuran Panjang 60 M dan Lebar 30 M kepada Panitia



Pembangunan Balai Desa di Samboja Kuala pada tanggal 20 Nopember 1978 yang saat ini lahan tersebut sudah dimanfaatkan untuk sarana dan prasarana kepentingan umum (Balai Desa), sehingga tidak adanya Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Lurah Kuala Samboja selaku Tergugat dalam Perkara a quo; -----

C. EKSEPSI CHICANEUS PROSES (GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DIDUKUNG OLEH FAKTA ATAU PERISTIWA); -----

1. Bahwa seperti uraian gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah Perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat. Perbuatan ingkar janji/wanprestasi harus dibarengi dengan peristiwa Hukum adanya Perjanjian, sedangkan Perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu; -----
2. Bahwa antara Penggugat dengan Ketua Panitia dan Bendahara Pembangunan balai Desa Kelurahan Kuala Samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani datang menemui Alm. Naimah (Ibu Para Penggugat) tidak pernah melakukan Perbuatan dan/atau peristiwa Hukum berupa Pinjam meminjam tanah, yang dituangkan daam bentuk Perjanjian; -----
3. Sedangkan dokumen Perjanjianpun tidak ada, antara Penggugat dengan Ketua Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani tidak pernah terjadi Peristiwa atau Perbuatan sebagaimana diuraikan dalam gugatan; -----

D. EKSEPSI RELATIF; -----

1. Bahwa gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum berbeda terkait dengan hal-hal yang dimintakan oleh Penggugat karena Petitum tidak boleh melebihi dari Posita; -----
2. Kerugian tidak dirinci secara cermat; -----

II. DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa TERGUGAT terlebih dahulu menolak seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat Perkara Perdata No.35/Pdt.G./2015/PN-Tgr tanggal 08 Juni 2015 yang



telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggara pada tanggal 11 Juni 2015 kecuali untuk hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat; --

2. Bahwa seluruh dalil/alasan eksepsi sebagaimana terurai tersebut diatas mohon dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat poin 1, 2 dan 3 Tergugat sangat berkeberatan oleh karena itu Perlu Tergugat menolaknya dengan alasan sebagai berikut : -----
 - a. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat halaman 2 poin 3 karena, antara Penggugat dan Tergugat tidak Pernah ada Hubungan Hukum terkait dengan terjadinya peristiwa Keperdataan yaitu Pinjam Meminjam lahan seluas 600 M2 dengan Na'imah, setidaknya pada tahun 1978 untuk keperuntukan Bangunan Balai Desa Di Desa Kuala Samboja seperti apa yang didalilkan dan tertuang dalam Gugatan Penggugat;
 - b. Bahwa dari Fakta yang ada malahan menunjukkan terdapatnya Surat pernyataan dari RAMIDI selaku Pegawai PU yang bertempat tinggal di RT.III Samboja Kuala atas kemauan dan kehendak sendiri telah menyerahkan/menyumbangkan dengan **CUMA-CUMA** sebidang tanah perbatasan yang terletak di daerah Rt.IV Samboja Kuala dengan Ukuran Panjang 60 M dan Lebar 30 M kepada Panitia Pembangunan Balai Desa di Samboja Kuala pada tanggal 20 Nopember 1978 yang saat ini lahan tersebut sudah dimanfaatkan untuk sarana dan prasarana kepentingan umum (Balai Desa); -----
 - c. Oleh karena itu dengan adanya fakta seperti yang Tergugat uraikan diatas, berarti sudah JELAS, SAH serta MENGIKAT terhadap Surat pernyataan dari RAMIDI selaku Pegawai PU yang bertempat tinggal di RT.III Samboja Kuala dalam hal atas kemauan dan kehendak sendiri telah menyerahkan/menyumbangkan dengan **CUMA-CUMA** sebidang tanah Perbatasan yang terletak di daerah Rt.IV Samboja Kuala dengan Ukuran Panjang 60 Meter dan Lebar 30 Meter kepada Panitia Pembangunan Balai Desa di Samboja Kuala pada tanggal 20 Nopember 1978 dengan demikian



jelaslah bahwa apa yang menjadi dasar gugatan PENGUGAT tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak; -----

4. Bahwa gugatan Penggugat poin 4 dan 5 pada halaman 2 Tergugat sangat berkeberatan sehingga perlu kami tolak yang mana terkait pinjam meminjam tanah antara (dahulu) Ketua Panitia dan Bendahara Pembangunan balai Desa Kelurahan Kuala Samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani dengan Alm. Na'imah tidak pernah ada, seperti sudah Tergugat jelaskan di Jawaban Tergugat Poin 3 Perkara A quo, yang mana sampai dengan saat ini tidak ada satu dokumen Pendukung terhadap Pinjam meminjam terhadap tanah terperkara yang dilakukan oleh Ketua Panitia dan Bandahara Pembangunan balai Desa Kelurahan Samboja Kuala Alm. Mahmud AB dan Bustani dengan Alm. Na'imah, sehingga tidak ada dasar Hukum bagi Tergugat dalam hal Pengembalian Tanah Terperkara tersebut kepada Penggugat; -----

5. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 6 Perkara A quo tergugat sangat berkeberatan sehingga perlu ditolaknya karena Legalitas Tergugat dalam menguasai lahan dimaksud sudah cukup bukti bahwa adanya Surat pernyataan dari RAMIDI selaku Pegawai PU yang bertempat tinggal di RT.III Samboja Kuala dalam hal atas kemauan dan kehendak sendiri telah menyerahkan/menyumbangkan dengan **CUMA-CUMA** sebidang tanah Perbatasan yang terletak di daerah Rt. IV Samboja Kuala dengan Ukuran Panjang 60 Meter dan Lebar 30 Meter kepada Panitia Pembangunan Balai Desa di Samboja Kuala pada tanggal 20 Nopember 1978 yang dipergunakan sebagai sarana kepentingan umum (vide bukti T.I-1 Pada Perkara No.36/Pdt.G/2014/PN-Tgr yang telah diputus tanggal 3 Juni 2015), dengan demikian bahwa ada landasan Hukum bagi Tergugat terhadap lahan dimaksud; -----

Bahwa Perjanjian Hibah (*schenking*) suatu Perjanjian dimana satu Pihak (Penghibah) semasa hidupnya dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu barang guna Keperluan Penerima Hibah (vide Pasal 1666 BW); -----

6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak serta berkeberatan terhadap Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata No.35/Pdt.G/2015/PN-Tgr pada halaman 3 Poin 7 dan 8 terkait dengan somasi dari Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan

Halaman 12



alasan sebagai berikut bahwa Penggugat adalah sudah tidak ada hak apapun terhadap areal yang sudah dihibahkan tersebut untuk bermusyawarah, bermusyawarah tentang apa...? Mengingat sudah tidak ada lagi Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat terhadap areal tanah tersebut, terlebih lagi seakan-akan Tergugat mempunyai tanggungan dan/atau kewajiban, namun fakta menunjukkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak ada hak dan kewajiban terhadap areal tanah terperkara; -----

Bahwa apabila Penggugat mendalilkan Tergugat ada wanprestasi terhadap Penggugat itu adalah dalil yang keliru dan naif, sebab timbulnya wanprestasi cikal bakalnya adanya Perjanjian dari Para Pihak, seakan akan Tergugat mempunyai Hutang kepada Penggugat. Oleh karena itu sudah tepat apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A quo menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak diterima; -----

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 3 Poin 9 perlu Tergugat tanggap sebagai berikut bahwa terhadap Permasalahan Perkara A quo bahwa berulang-ulang kali Penggugat melakukan somasi kepada Tergugat namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat; -----

Bahwa apabila terhadap hal tersebut Penggugat tidak puas dengan sikap Tergugat maka sudah benar dan tepat apabila Penggugat menempuh jalur Hukum yaitu melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Tenggara sebagai upaya terakhir; -----

8. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat halaman 3 Poin 10 itu adalah keteledoran dan ketidakcermatan Penggugat sendiri karena adanya Penggabungan Gugatan Penggugat yang perlu diselesaikan secara tersendiri pula sehingga Majelis Hakim dalam Pertimbangan Hukumnya menyebutkan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

9. Bahwa gugatan Penggugat halaman 3 Poin 11 Tergugat tidak menanggapinya mengingat sudah Tergugat jelaskan di Jawaban Tergugat Poin 6, serta antara uraian Penggugat terkait dengan Kerugian Materiil apabila ditambah dengan jumlah kerugian Imateriil adalah tidak sama dengan total gugatan Penggugat terkait kerugian, oleh karena itu gugatan Penggugat dinilai tidak sinkron dan dapat berakibat fatal, sehingga sudah cukup alasan Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

mempertimbangkan agar Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*); -----

10. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak Gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata No.35/Pdt.G./2015/PN-Tgr pada halaman 3 Poin 12 terkait dengan membayar uang Paksa (*dwangsom*) yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya; -----

----- Berdasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana tersebut di atas, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI : -----

- Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menolak uang Paksa (*dwangsom*); -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya; -----
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*); --

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*); -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Atau

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

----- Menimbang, bahwa untuk selanjutnya antara Para Pihak terjadi jawab menjawab dimana pihak Penggugat mengajukan **Replik** secara tertulis tertanggal **28 Oktober 2015**, sedangkan pihak Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal **04 November 2015**; -----

Halaman 14



----- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut : ----

1. Foto copy Surat Keterangan (berbahasa Arab) berisi peminjaman tertanggal 8 Agustus 1978 dan terjemahan dalam Bahasa Indonesia surat keterangan bukti, diberi tanda P-1; -----
Keterangan : -----
Surat dibuat tanggal 8 Agustus 1978 berisi orang tua Penggugat bernama Na'imah dengan persetujuan suami dan ahli warisnya meminjam tanah kepada Supardan Kapolsek Kuala Samboja untuk keperluan balai Desa dengan kopensasi Na'imah dibangun tempat untuk jualan; -----
2. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 20 September 1978, diberi tanda P-2; -----
Keterangan : -----
Berisi tentang : 1. Sdr. Mahmud AB dan Bustani datang kerumah Na'imah untuk meminjam tanah untuk bangunan balai Desa untuk jangka waktu 15 (lima belas) tahun; -----
3. Foto copy Surat Keterangan diketahui oleh Ketua RT.10 tanggal 10 Maret 2010, diberi tanda P-3; -----
Keterangan : -----
Menerangkan bahwa tanah Penggugat dikuasai oleh Tergugat; -----
4. Foto copy sket lokasi tanah, diberi tanda P-4; -----
Keterangan : -----
Sket lokasi tanah An. Zainab yang sekarang dimiliki oleh H. Tamin yang menunjukkan letak tanah milik Alm Ramidi bin Buang (Orang tua Penggugat); -----
5. Foto copy Surat Keterangan waris, diberi tanda P-5; -----
6. Foto copy surat tanda terima sita dari Polres Kutai Kartanegara tanggal 2 September 2015, diberi tanda P-6; -----
Keterangan : -----
Berisi tentang : 1. Polres Kutai Kartanegara menyita surat hak milik tanah tertanggal 10 Juli 1956 milik Penggugat (Asli pada Polres Kutai Kartanegara) ; -----



7. Foto copy dari Surat Persetujuan/Kuasa Ahli Waris tertanggal 10 Maret 2010, diberi tanda P-7; -----
Keterangan : -----
Berisi tentang : -----
1. Semasa Hidupnya Alam Ramidi mempunyai tanah yang batas-batas : -----
2. Memberi Kuasa Ahli waris kepada Sdr. M. MAKHRONI; -----
3. Ditandatangani oleh 10 orang Saksi; -----
8. Foto copy Putusan Perkara Nomor : 36/Pdt.G./2014/PN.Tgr., diberi tanda P-8; -----
Keterangan : -----
Berisi : Putusan N.O. karena penggabungan perkara; -----
9. Foto copy Surat Keterangan untuk melepaskan hak atas tanah tertanggal 30 Maret 1985, diberi tanda P-9; -----
Keterangan : -----
1. Sdr. Zaenab melepaskan hak atas tanah seluas 32.500 M² kepada H. TAMIN; -----
2. Dengan batas-batas : -----
- Utara dengan H. Pariyo (Ex. Sdr. Ramidi); -----
- Timur dengan Alm Rahim/Berahim; -----
- Selatan dengan Alm Rahim/Berahim; -----
- Barat dengan Sekpol Kuala Samboja; -----
3. Bukti No.4 Kode P-4 berupa sket lokasi adalah lampiran surat keterangan untuk melepaskan hak atas tanah tertanggal 30 Maret 1985 (P-9) ini; -----
10. Foto copy surat IURAN Pembangunan Daerah an. RAMIDI tertanggal 06 September 1974, diberi tanda P-10; -----
Berisi tentang : -----
Ramidi sebagai warga Negara yang baik telah memenuhi kewajibannya untuk membayar iuran pembangunan daerah atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa meskipun yang menggunakan tanahnya Pemerintah daerah; -----
11. Fotocopy daftar hadir rapat musyawarah, diberi tanda P-11; -----
Berisi tentang : -----
Musyawarah di Polsek Samboja hasilnya ahli waris alm. Ramidi dipersilahkan menggugat di Pengadilan; -----



----- Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-3, P-5, P-8, P-9 dan P-10 di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan, sedangkan bukti surat P-2, P-4, P-6, P-7 dan P-11 tidak dapat ditunjukkan aslinya dan hanya merupakan foto copy dari foto copy; -----

----- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang telah memberikan keterangannya di depan persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

SAKSI I : **FACHRUDDIN ZUHRI**; -----

- Bahwa Saksi akan memberikan keterangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat; -----
- Bahwa tanah tersebut letaknya di Sektor Kuala Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa ukuran/luas tanah tersebut; -----
- Bahwa Saksi sering lewat dilokasi tanah yang disengketakan tersebut; -----
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan tersebut, yaitu : -----
 - a. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Balikpapan-Handil; -----
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Sektor; -----
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan H. TAMIN; -----
 - d. Sebelah Utara, Saksi tidak mengetahui tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik siapa; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak RAMIDI karena tinggalnya berdekatan sehingga sering ngobrol atau cerita; -----
- Bahwa sejak tahun 1963 Pak RAMIDI tinggal ditempat tersebut; -----
- Bahwa awalnya status tanah sebagai tanah Negara kemudian digarap oleh Pak RAMIDI dengan ditanami singkong dan kacang; -----
- Bahwa saat itu banyak yang menggarap tanah Negara; -----
- Bahwa Pak RAMIDI menanam singkong dan kacang sekitar tahun 1960-an; -----

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

- Bahwa Saksi mengetahui adanya Balai Desa; -----
- Bahwa luas/ukuran Balai Desa tersebut adalah 8 m x 30 m; -----
- Bahwa Balai Desa tersebut berdiri atau dibangunnya kapan Saksi tidak ingat, namun sebelum dibangun Saksi mengetahui adanya pembicaraan mengenai akan dibangun Balai Desa tersebut yaitu antara Panitia Pembangunan Balai Desa dengan Ibu NAIMAH; -----
- Bahwa Ibu NAIMAH adalah istrinya Pak RAMIDI; -----
- Bahwa jarak antara pembicaraan pembangunan Balai Desa dengan dibangunnya Balai Desa tersebut jaraknya kurang lebih sekitar 1 (satu) tahunan; -----
- Bahwa Ibu NAIMAH dalam pembicaraan tersebut meminta agar dibuatkan warung; --
- Bahwa pada saat itu Ibu NAIMAH yang meminta sendiri; -----
- Bahwa pada saat itu Panitia Pembangunan Balai Desa menyanggupi permintaan Ibu NAIMAH; -----
- Bahwa sampai dengan sekarang Ibu NAIMAH tidak dibuatkan warung; -----
- Bahwa tidak ada orang lain yang ikut menggarap tanah tersebut; -----
- Bahwa Pak RAMIDI mempunyai anak, namun tinggalnya agak jauh dari tanah tersebut; -----
- Bahwa nama-nama Panitia Pembangunan Balai Desa antara lain yaitu USMAN, BUSTANI, HAUN dan SUPARDAN; -----
- Bahwa lebih dulu Polsek dibangun baru Balai Desa; -----
- Bahwa bangunan Polsek bukan tanahnya Pak RAMIDI; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau tanah yang sekarang jadi sengketa disumbangkan oleh Pak RAMIDI untuk tempat dibangunnya Balai Desa; -----
- Bahwa Pak RAMIDI tidak bisa baca tulis, kalau surat menyurat dengan cap jempol; ---

Halaman 18

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)

Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti T-1 yaitu Surat Pernyataan Sdr. RAMIDI yang menyumbangkan sebidang tanahnya ukuran panjang 60 m x 30 m kepada Panitia Pembangunan Balai Desa Samboja Kuala tertanggal 20 Nopember 1978; ----
- Bahwa Saksi setelah diperlihatkan bukti T-1 menerangkan bahwa Saksi tidak mengetahui tandatangan Sdr. HARUN, kalau Polsek benar sedangkan Pak RAMIDI sepengetahuan Saksi hanya cap jempol saja; -----
- Bahwa status tanah Pak RAMIDI dalam pembicaraan tersebut adalah dipinjam saja untuk bangunan Balai Desa; -----
- Bahwa status tanah Polsek Kuala Samboja bukan pinjam pakai dari Pak RAMIDI, karena Polsek sudah ada lebih dahulu; -----
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-6 berupa surat tanda penerimaan dari MUHAMMAD MAKHRONI bin RAMIDI kepada BENY FEBRIKA; -----
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-6 tersebut, karena dalam surat menyatakan bahwa diatas tanah RAMIDI ada Balai Desa dan Kantor Polsek memang ada pagar dan saat itu Saksi bekerja sebagai imam P3 NTR; -----
- Bahwa selain sebagai Balai Desa juga digunakan sebagai Kantor Kelurahan, namun setelah kantor Kelurahan yang baru selesai dibangun kemudian Balai Desa difungsikan menjadi bioskop dan selanjutnya menjadi TK; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana Balai Desa pindah setelah berubah fungsi; ----
- Bahwa urusan masyarakat sekarang dilakukan di Kelurahan; -----
- Bahwa letak Kelurahan dengan Polsek berdampingan, tidak diatas tanah RAMIDI; ----
- Bahwa saat ini Saksi mendengar ada sengketa, karena anak Pak RAMIDI mau memasang patok; -----
- Bahwa patok akan dipasang diatas tanah Pak RAMIDI; -----
- Bahwa saat ini diatas tanah Pak RAMIDI ada bangunan yaitu bangunan Balai Desa; ---
- Bahwa disamping Balai Desa ada tanah kosong milik Pak ABDUL HAMID dan diatas tanah Pak RAMIDI juga ada lapangan volinya; -----

Halaman 19



- Bahwa selain tanah kosong disamping Balai Desa juga ada Kantor Polsek dan tanah Kantor Polsek bukan tanah milik Pak RAMIDI; -----
- Bahwa Panitia Pembangunan Balai Desa sekarang sudah meninggal semua; -----
- Bahwa Pak RAMIDI duluan tinggal ditempat tersebut dibandingkan bangunan Polsek;
- Bahwa dalam bukti P-6 Saksi mengatakan bahwa yang akan dipatok adalah batas antara Polsek dan tanah Pak RAMIDI; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Pak RAMIDI mendapatkan tanah tersebut; --
- Bahwa Pak RAMIDI bukan peserta transmigrasi; -----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi **FACHRUDDIN ZUHRI** tersebut di atas, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

SAKSI II : **H. TAMIM**; -----

- Bahwa Saksi diajukan sebagai Saksi dalam perkara ini yaitu mengenai masalah perbatasan tanah; -----
- Bahwa perbatasan tanah yang dimaksud adalah batas tanah antara tanah RAMIDI dengan tanah Saksi; -----
- Bahwa tanah Saksi berbatasan dengan sebelah timur dengan RAMIDI, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya Balikpapan – Handil 2, sebelah selatan berbatasan dengan pagar Polsek dan sebelah utara Saksi tidak mengetahuinya berbatasan dengan siapa; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah RAMIDI; -----
- Bahwa Saksi sering lewat di lokasi tanah tersebut; -----
- Bahwa diatas tanah sengketa ada berdiri bangunan Balai Desa; -----
- Bahwa Saksi bukan penduduk asli ditempat tersebut, Saksi adalah pendatang dari Sulawesi Selatan tahun 1970; -----
- Bahwa Saksi memperoleh tanah dari Pak RIDWAN dengan cara membeli; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

- Bahwa saat ini diatas tanah sengketa ada bangunan Balai Desa Kuala Samboja yang sebelumnya adalah Kantor Kelurahan; -----
- Bahwa fungsi dari Balai Desa adalah bila masyarakat ada kegiatan maka dilaksanakan di Balai Desa tersebut; -----
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah pada saat Saksi datang ketempat tersebut pada tahun 1970-an sudah ada bangunan Balai Desa atau belum; -----
- Bahwa lapangan voly yang menguasai adalah RAMIDI; -----
- Bahwa Balai Desa sudah tidak digunakan karena waktu masuk ke Balai Desa tersebut Saksi melihat sudah bolong-bolong; -----
- Bahwa Balai Desa pernah dipakai untuk sekolah TK; -----
- Bahwa di samping Kantor Polsek ada bangunan Kantor Kelurahan; -----
- Bahwa tanah RAMIDI biasa dipakai untuk main bola; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lapangan tersebut dipakai untuk main bola atas izin siapa; -----
- Bahwa Saksi tidak keberatan sehubungan dengan surat-surat Saksi telah disita oleh Polisi, karena untuk kebaikan; -----
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah Pak RAMIDI dari surat, karena tanah yang Saksi beli berbatasan dengan tanah Pak RAMIDI; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Pak RAMIDI; -----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi **H. TAMIN** tersebut di atas, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

SAKSI III : **ARDANI**; -----

- Bahwa Saksi diajukan dipersidangan ini sehubungan dengan proses peminjaman objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak RAMIDI sejak kecil, satu SD dan SMP; -----

Halaman 21



- Bahwa saat itu Pak RAMIDI bekerja di Dinas PU; -----
- Bahwa Pak RAMIDI mempunyai lahan di Kuala Samboja yaitu berupa lahan kosong dan tempat tinggal Pak RAMIDI sendiri didekat pasar; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas lahan Pak RAMIDI; -----
- Bahwa lahan Pak RAMIDI tersebut kemudian dipinjam Kelurahan pada tahun 1978 dimana waktu itu Saksi sedang berada di rumah Pak RAMIDI sedang mengaji, kemudian datang 3 (tiga) orang yaitu SUPARDAN, BUSTANI dan MAHMUD AB yang pada saat itu kedatangan mereka membicarakan masalah pembangunan Balai Desa; -
- Bahwa yang dibicarakan oleh SUPARDAN, BUSTANI dan MAHMUD AB pada saat di rumah Pak RAMIDI adalah masalah pinjam tanah yang akan dipakai Balai Desa juga untuk gedung bioskop dan peminjaman tanah tersebut saat itu juga dibicarakan surat pernyataan untuk pinjam gedung bioskop dan membuat 3 (tiga) buah warung;
- Bahwa luasnya kira-kira 155 (seratus lima puluh lima) meter; -----
- Bahwa Saksi sering lewat tanah Pak RAMIDI; -----
- Bahwa mengenai batas tanah Saksi mengetahuinya, yaitu sebelah selatan dengan Polsek, sebelah timur berbatasan dengan Balai Desa, sebelah utara berbatasan dengan H. Tamim dan sebelah barat dengan jalan raya; -----
- Bahwa umur Saksi pada saat SUPARDAN, BUSTANI dan MAHMUD AB datang ke rumah Pak RAMIDI membicarakan masalah pinjam lahan untuk pembangunan Balai Desa yaitu sekitar 15 (lima belas) tahun; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah dilain hari atau dilain waktu ada orang yang menemui Pak RAMIDI membicarakan masalah pinjam pakai lahan; -----
- Bahwa pekerjaan Pak SUPARDAN saat itu adalah Kapolsek Kuala Samboja, BUSTANI pekerjaannya pedagang dan MAHMUD AB adalah guru; -----
- Bahwa pada saat SUPARDAN, BUSTANI dan MAHMUD AB datang ke rumah Pak RAMIDI untuk meminjam lahan ada membacakan surat pernyataan yang intinya adalah meminjam tanah selama 15 (lima belas) tahun; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada kompensasi meminjam tanah tersebut karena Cuma pinjam; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Pak RAMIDI mendapatkan tanah tersebut; --
- Bahwa gedung bioskop dibangun sekitar tahun 1978 dan pada tahun 1980 Saksi meninggalkan Desa Kuala Samboja dan pergi ke Samarinda; -----
- Bahwa kegiatan digedung bioskop tersebut adalah hanya untuk pemutaran film saja;
- Bahwa tidak ada dibangun warung; -----
- Bahwa Saksi mengetahui nama istrinya Pak RAMIDI yaitu namanya NAIMAH; -----
- Bahwa anak Pak RAMIDI dengan Ibu NAIMAH ada 5 (lima) orang, yaitu PONIYEM, MAKHRONI, CEMPLENG, CENDRONG dan IDUP; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa tanah Polsek bukan tanah Pak RAMIDI, karena Polsek sudah ada baru SUPARDAN, BUSTANI dan MAHMUD AB datang kerumah Pak RAMIDI untuk pinjam tanah; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut menjadi sengketa karena ahli waris Pak RAMIDI mau mengambil kembali tanah yang dibangun Balai Desa tersebut namun tidak dikembalikan; -----
- Bahwa bukti P-2 adalah surat pernyataan pinjam pakai tanah Pak RAMIDI dengan Pak MAHMUD dan BUSTANI; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa pada saat itu yang meminjamkan tanahnya bukan Pak RAMIDI melainkan istrinya Pak RAMIDI; -----
- Bahwa Pak RAMIDI tidak tanda tangan di surat pernyataan tersebut karena Pak RAMIDI tidak bisa tandatangan; -----
- Bahwa Saksi mendengar kalai ahli waris Pak RAMIDI yaitu MAKHRONI mau mengambil tanahnya kembali yang dilakukan oleh MAKHRONI adalah memasang patok namun oleh pihak Polsek patok tersebut dicabut; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa Polsek mencabut patok tersebut; -----

Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

- Bahwa seingat Saksi bahwa lapangan bola dibuat tahun 1974 dan saat itu Kantor Polsek sudah ada; -----
- Bahwa didalam surat pernyataan yang meminjamkan tanahnya adalah istri Pak RAMIDI yaitu Ibu NAIMAH untuk Balai Desa, saat itu Pak RAMIDI menyetujuinya dengan cap jempol disurat tersebut; -----
- Bahwa bukti P-2 (surat pernyataan) yang dibawa oleh SUPARDAN, BUSTANI dan MAHMUD AB saat datang kerumah Pak RAMIDI untuk meminjam lahan untuk Balai Desa, namun kenyataannya untuk gedung bioskop juga; -----
- Bahwa pada saat itu Ibu NAIMAH agar dibuatkan warung namun kenyataannya warung tidak ada; -----
- Bahwa kalau mengambil gaji Pak RAMIDI hanya cap jempol saja; -----
- Bahwa Saksi mengetahui kalau anak Pak RAMIDI yaitu Sdr. MAKHRONI ada memasang patok kemudian dicabut oleh pihak Polsek, Saksi mengetahui hal tersebut karena Sdr. MAKHRONI menelpon Saksi; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat patok dipasang; -----
- Bahwa Pak SUPARDAN sebagai juru bicara sewaktu meminjam lahan untuk Balai Desa, karena Pak SUPARDAN dekat dengan pak RAMIDI; -----
- Bahwa pada saat tanah Pak RAMIDI dipakai untuk lapangan bola pada waktu itu tidak ada yang keberatan; -----
- Bahwa disamping rumah Pak RAMIDI tidak ada bangunan rumah; -----
- Bahwa keluarga Pak RAMIDI ada menjual tanah di dekat gedung bioskop, namun Saksi tidak mengetahui siapa orangnya; -----
- Bahwa gedung bioskop digunakan sekitar 2 (dua) tahun setelah itu Saksi tidak mengetahui lagi kondisinya; -----
- Bahwa Saksi pernah melihat Pak RAMIDI bekerja memotong rumput di pinggir jalan;

Halaman 24

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)

Halaman 24



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti T-1 yaitu surat pernyataan RAMIDI yang menyumbangkan sebidang tanah dengan ukuran 6 meter dan lebar 30 meter kepada Panitia Pembangunan Balai Desa Kuala tanggal 20 Nopember 1978; -----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi **ARDANI** tersebut di atas, Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan; -----

SAKSI IV : **MUHAM RAHMAT**; -----

- Bahwa Saksi akan memberikan keterangan sehubungan dengan masalah tanah Pak RAMIDI yang dipakai untuk bangunan balai desa; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Pak RAMIDI yang dimasalahkan tersebut; -----
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah Pak RAMIDI tersebut, yaitu : -----
 - a. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya; -----
 - b. Sebelah Utara berbatasan dengan Ataniah; -----
 - c. Sebelah Timur berbatasan dengan H. Tamin; -----
 - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan Polsek; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah Pak RAMIDI tersebut; -----
- Bahwa diatas tanah tersebut hanya ada bangunan Balai Desa saja, tidak ada bangunan lain; -----
- Bahwa Balai Desa pada waktu itu pernah dipakai sebagai Kantor Kelurahan; -----
- Bahwa Pak RAMIDI sekarang sudah meninggal; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Pak RAMIDI mendapatkan tanah tersebut; --
- Bahwa mengetahui tanah Pak RAMIDI dihibahkan untuk Balai Desa dari Lurah, dimana Lurahnya pada saat itu adalah Pak MAHMUD; -----
- Bahwa saat sekarang ini Balai Desa sudah tidak ada lagi karena sudah roboh; -----
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas bangunan Balai Desa, yaitu : -----
 - a. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Raya; -----
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Polsek Kuala Samboja; -----



- c. Sebelah Timur berbatasan dengan H. Tamin; -----
- d. Sebelah Utara berbatasan Astaniah; -----
- Bahwa pada saat itu tidak ada bangunan warung; -----
- Bahwa jarak Balai Desa dengan pencucian mobil kurang lebih 200 (dua ratus) meter; -
- Bahwa pak MAHMUD AB sekarang sudah meninggal; -----
- Bahwa dibelakang Balai Desa ada tanah milik H. Tamin; -----
- Bahwa Saksi mengetahui dari mendengar saja kalau tanah Pak RAMIDI dihibahkan untuk bangunan Balai Desa; -----
- Bahwa Saksi dengar tanah Pak RAMIDI dihibahkan tahun 1981 dan waktu itu Saksi bilang kok ada Balai Desa, Kata Lurah hibah dari Pak RAMIDI; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat hibahnya; -----
- Bahwa bangunan Balai Desa dibangun awalnya untuk kegiatan masyarakat, kemudian dibuat gedung bioskop juga pernah dipakai untuk TK; -----
- Bahwa Pak RAMIDI pernah menghibahkan tanahnya untuk Balai Desa; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti T-1 yaitu Surat pernyataan RAMIDI yang menyumbangkan sebidang tanah dengan ukuran 60 meter dan 30 meter kepada Panitia Pembangunan Balai Desa Samboja Kuala tanggal 20 Nopember 1978; -----
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang diperuntukkan untuk Balai Desa tersebut yaitu 9 meter x 30 meter; -----
- Bahwa Saksi melihat sudah ada bangunan Balai Desa sekitar tahun 1981; -----
- Bahwa saat itu yang menjabat sebagai Lurah adalah Pak MAHMUD; -----
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan rumah Pak RAMIDI jaraknya kurang lebih 70 meter;
- Bahwa Saksi meninggalkan Kuala Samboja tahun 1972; -----
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya tanah yang disengketakan adalah : -----
- a. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya; -----



- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Polsek Kuala Samboja; -----
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan H. Tamin; -----
- d. Sebelah Utara berbatasan dengan Astaniah; -----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi **MUHAM RAHMAT** tersebut di atas, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

----- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil jawabannya Tergugat di depan persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut : -----

1. Foto copy SURAT PERNYATAAN Sdr. RAMIDI yang menyumbangkan sebidang tanah dengan ukuran Panjang 60 meter dan Lebar 30 meter Kepada Panitia Pembangunan Balai Desa Samboja Kuala tanggal 20 Nopember 1978, diberi tanda T-1; -----
2. Foto copy Surat Keterangan milik yang mengetahui/membenarkan yang ditanda tangani oleh Kepala Kampung Samboja Kuala tanggal 22 September 1954, diberi tanda T-2; -----
Keterangan (sebagai bahan pembanding) : -----
Bahwa berdasarkan bukti Penggugat (P-1) dalam Perkara Perdata No.36/Pdt.G./2014/PN.Tgr yang telah diputus tanggal 3 Juni 2015 berupa Surat Hak Milik yang ditanda tangani oleh Kepala kampung yaitu "BERAHIM" tanggal 12 Juli 1956 apabila dikonfirmasi dengan Bukti Tergugat I (Bukti T.1-2) Jo. Bukti T-2 Perkara A quo berupa Surat Keterangan Milik tanggal 22 September 1954 yang ditanda tangani BERAHIM selaku Kepala Kampung Samboja Kuala adalah tidak ada kemiripan sama sekali terhadap tandatangan BERAHIM sehingga patut untuk dipertanyakan (ada indikasi pemalsuan); -----
3. Foto copy Surat Hak Milik yang ditandatangani oleh Saksi-Saksi yaitu "BERAHIM" selaku Kepala Kampung tanggal 11 Nopember 1964, diberi tanda T-3; -----
Keterangan (sebagai bahan pembanding) : -----
Bahwa apabila berdasarkan Bukti Penggugat (dalam perkara P-1) dalam Perkara Perdata No.36/Pdt.G./2014/PN.Tgr yang telah diputus tanggal 3 Juni 2015 berupa Surat Hak Milik yang ditandatangani oleh Kepala Kampung yaitu "BERAHIM" tanggal 12 Juli 1956 apabila dikonfirmasi dengan Bukti Tergugat I (Bukti T.1-3) Jo. Bukti T-3 Perkara A quo berupa Surat Keterangan Milik tanggal 11 Nopember 1964 yang ditandatangani BERAHIM selaku Saksi terhadap Surat Hak Milik tersebut adalah tidak



ada kemiripan sama sekali terhadap tandatangan BERAHIM sehingga patut untuk dipertanyakan (ada indikasi pemalsuan); -----

4. Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata No.36/Pdt.G/2014/PN.Tgr tanggal 03 Juni 2015 antara M. MAKHRONI / Penggugat melawan Kelurahan Kuala Samboja/Tergugat I, diberi tanda T-4; -----

----- Menimbang, bahwa bukti surat T-1, T-2 dan T-3 di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan, sedangkan bukti surat T-4 tidak dapat ditunjukkan aslinya dan hanya merupakan foto copy dari foto copy; -----

----- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangannya di depan persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

SAKSI : **SAID ABDUL MAULA**; -----

- Bahwa Saksi kenal dengan MAKHRONI; -----
- Bahwa Saksi di Kuala samboja sebagai Ketua RT.10 Kuala Samboja yang terdiri dari 35 (tiga puluh lima) Kepala Keluarga; -----
- Bahwa MAKHRONI tinggalnya bukan di RT.10; -----
- Bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah tanah Balai Desa yang dulu dihibahkan oleh Pak RAMIDI dan sekarang mau diambil lagi oleh ahli warisnya atau anak Pak RAMIDI; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Pak RAMIDI dapat tanah dengan cara membeli dari H. BASERI dan Saksi mengetahui dari cerita masyarakat Kuala Samboja; -----
- Bahwa Saksi tinggal di RT.10 Kuala Samboja sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang; -----
- Bahwa saat itu tanah Pak RAMIDI ditanami singkong dan juga kacang-kacangan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

- Bahwa Pak RAMIDI menghibahkan tanahnya untuk bangunan Balai Desa karena pada saat itu tidak ada tempat pertemuan sehingga Pak RAMIDI mewakafkan sebagian tanahnya untuk Balai Desa; -----
- Bahwa proses adanya Balai Desa yaitu awalnya dibicarakan dirumah Pak RAMIDI, masyarakat berkumpul disitu, namun pada saat musyawarah Saksi tidak ada karena kerja; -----
- Bahwa Kantor Balai Desa berdiri tahun 1987 dan saat itu Saksi berada di Samarinda; -
- Bahwa Saksi tidak terlibat sebagai Panitia Pembangunan Balai Desa tersebut; -----
- Bahwa Balai Desa dibangun untuk kepentingan masyarakat, untuk sekolah SMA, untuk gedung bioskop, masjid dan juga TK; -----
- Bahwa pada saat Pak RAMIDI menghibahkan tanahnya untuk Balai Desa, saat itu anak Pak RAMIDI masih kecil-kecil; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa Pak RAMIDI anaknya ada 5 (lima) orang, yaitu 2 (dua) orang laki-laki dan 3 (tiga) orang perempuan; -----
- Bahwa duluan dibangunnya masjid dibandingkan Balai Desa; -----
- Bahwa Saksi tidak melihat surat wakaf tanah Pak RAMIDI yang dipakai untuk Balai Desa tersebut; -----
- Bahwa pada saat Pak RAMIDI menghibahkan tanahnya untuk Balai Desa tidak bisa persetujuan dari istri Pak RAMIDI karena istrinya stress dan pernah hampir membakar anaknya dirumah Saksi yang mana pada saat kejadian tersebut Saksi masih kecil; ----
- Bahwa menurut keterangan teman Pak RAMIDI yang satu kantor di Dinas PU bahwa Pak RAMIDI kalau mau ambil gaji diajari tanda tangan terlebih dahulu; -----
- Bahwa sekarang ini Balai Desa sudah tidak ada lagi, sehabis kena badai topan dan sekarang tergantung masyarakat untuk dipakai apa; -----
- Bahwa Saksi pernah melihat surat pernyataan tahun 2010 (bukti T-1); -----
- Bahwa duluan lapangan bola daripada Balai Desa; -----

Halaman 29

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)

Halaman 29



- Bahwa saat Pak RAMIDI memberikan pernyataan tanahnya untuk pembangunan balai Desa, saat itu anak Pak RAMIDI berumur sekitar 17 tahun yang sekarang menggugat tanah tersebut; -----
- Bahwa pada saat itu yang menjabat Lurah belum ada, hanya Kepala Kampung yaitu Pak USMAN; -----
- Bahwa sebelum menghibahkan tanahnya pak RAMIDI tidak ada cerita dan setelah kejadian Saksi baru mengetahuinya; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat tandatangan Pak RAMIDI; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Pak RAMIDI dihibahkan setelah ada surat; -----
- Bahwa Pak RAMIDI ketika masih hidup tidak pernah cerita mau mengambil tanahnya lagi; -----
- Bahwa pada saat Balai Desa dibangun Pak RAMIDI masih hidup; -----
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-7 (surat persetujuan/kuasa ahli waris); -----
- Bahwa Saksi membenarkan bahwa bukti P-7 yang tanahnya sekarang jadi masalah; --
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi **SAID ABDUL MAULA** tersebut di atas, Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan; -----
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bersama-sama dengan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan terhadap obyek sengketa yang dilaksanakan pada hari **JUM'AT** tanggal **22 JANUARI 2016** yang pada pokoknya diperoleh fakta lapangan sebagai berikut : -----
- 1. Bahwa obyek sengketa berupa tanah yang diakui milik Penggugat terletak di Jalan Raya Balikpapan – Handil II RT.X Kuala Samboja Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara dengan ukuran panjang 60 meter dan lebar 30 meter dengan batas-batas Utara : Tanah Penggugat, Selatan : lapangan bola, Barat : Jalan Raya Balikpapan-Handil II dan Timur : Tanah Penggugat; -----
- 2. Bahwa tanah obyek sengketa yang didalilkan milik Penggugat merupakan tanah yang diakui oleh Tergugat telah diserahkan secara cuma-cuma dari RAMIDI yang merupakan Ayah Penggugat kepada Tergugat untuk pembangunan Balai Desa; -----



3. Bahwa pada tanah obyek sengketa berdiri 1 (satu) bangunan yaitu bangunan bekas Balai Desa Kuala Samboja; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis, yang masing-masing disampaikan di persidangan pada hari **RABU** tanggal **16 MARET 2016**; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan sudah tidak akan mengajukan bukti-bukti yang lain dan mohon putusan; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terdapat di dalam Berita Acara Persidangan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas; -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat dalam mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, disamping berisi bantahan dalam pokok perkara, Tergugat juga mengajukan eksepsi; -----

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

DALAM PROVISI : -----

----- Menimbang, bahwa gugatan Provisi (*provisionele eis*) adalah gugatan/permintaan atas suatu tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara; -

----- Menimbang, bahwa gugatan Provisi memiliki syarat formil yaitu : -----

1. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya; -
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan; -----
3. Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut mengenai pokok perkara; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Provisi Penggugat dikaitkan dengan syarat-syarat gugatan provisi tersebut diatas, surat gugatan, jawab-menjawab dan bukti-bukti



yang diajukan kedua belah pihak yang berkaitan dengan gugatan provisi ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa gugatan Provisi point 1 yang diajukan oleh Penggugat sebagai bagian dari gugatan tertanggal 08 Juni 2015 ternyata tidak memuat alasan, maupun menyebutkan tindakan konkrit serta menyampaikan bukti-bukti kuat yang dapat mendukung perbuatan apa yang harus segera dilakukan terlebih dahulu tersebut sehingga tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar dikemudian hari, sehingga berdasarkan alasan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **gugatan Penggugat dalam Provisi point 1 tidaklah dapat dikabulkan**; -----

----- Menimbang, bahwa gugatan Provisi point 2 mengenai uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat tersebut merupakan tuntutan dalam bagian pokok perkara sehingga permohonan tersebut tidak tepat apabila diajukan di dalam Provisi sehingga **gugatan Penggugat dalam Provisi point 2 tidaklah dapat dikabulkan**; -----

DALAM EKSEPSI : -----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban dan setelah dicermati oleh Majelis Hakim ternyata dalam jawaban tersebut telah diajukan eksepsi, oleh karena hal itu Majelis Hakim akan mempertimbangan terlebih dahulu eksepsi tersebut, setelah itu baru akan dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya; -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- A. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) berkaitan dengan perjanjian; -----
- B. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara perdata No. 35/Pdt.G./2014/PN.Tgr adalah kabur berkaitan dengan pinjam meminjam tanah obyek sengketa perkara a quo; -----
- C. Gugatan Penggugat (gugatan Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa); -
- D. Eksepsi Relatif : -----



a. Bahwa gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum berbeda terkait dengan hal-hal yang dimintakan oleh Penggugat karena petitum tidak boleh melebihi dari posita; -----

b. Kerugian tidak dirinci secara cermat; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat diatas adalah diperkenankan keberadaannya, hal ini sebagaimana tersirat dalam ketentuan Pasal 162 Rbg, yang berbunyi "*Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh Pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang Hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara*"; -

----- Menimbang, bahwa hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No.935 K/Sip/1985, bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara (*M. Yahya Harahap S.H., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal.428*); -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian sudahlah tepat Majelis Hakim memeriksa dan memutus eksepsi Tergugat bersama-sama dengan pokok perkara ini; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa poin-poin eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut; -----

----- Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat huruf A yang menyatakan bahwa gugatan kabur (*obscur libel*), karena : -----

1. Bahwa suatu perjanjian (*overeenkomst*) yang merupakan Perbuatan Hukum antara dua belah pihak atau lebih dimana salah satu Pihak atau kedua belah Pihak atau Para pihak berjanji atau saling berjanji untuk memberi sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu sehingga agar perjanjian yang dibuat sah menurut hukum (vide Pasal 1320 BW); -----

2. Bahwa gugatan Penggugat terkait perjanjian yang tidak dijelaskan secara detail sehingga menjadi samar-samar atau gelap (tidak jelasnya dasar hukum gugatan,



kejadian atau peristiwa kejadian yang tidak dijelaskan). Oleh karena itu sudah selayaknya apabila Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*); -----

3. Bahwa Tidak Pernah ada antara Penggugat dan Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani datang menemui Alm. Naimah (Ibu para Penggugat) untuk meminjam tanah seluas 600 M2 yang akan dipergunakan untuk Bangunan Balai Desa di Desa Kuala Samboja dibantu oleh Sdr. SUPARLAN AR. Sebagai Kepala Kepolisian Sektor Kuala Samboja untuk jangka waktu 15 tahun; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat huruf A tersebut Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan yaitu : -----

1. Bahwa Penggugat menolak secara tegas tegas jawaban Tergugat pada Huruf A angka 1 SAMPAI DENGAN angka 3, harus di tolak karena sudah masuk pokok perkara, namun demikian Penggugat tegaskan karena dalam posita angka 3 yang isinya perjanjian yang di tanda tangani para pihak antara Naimah pemilik yang meminjami dengan Mahmud AB dan Bustani yang meminjam serta di ketahui dan di tandatangani oleh Sdr. Muhammad Usman sebagai Kepala kampung serta di tanda tangani dan di setuju oleh Sdr. Ramidi (suami Naimah) serta Sdr. Makroni sebagai anak dengan demikian telah secara tegas dan terinci menjelaskan peristiwa peminjaman, waktu (tanggal 20 September 1978) tempat (dirumah Sdr. Naimah), sdr. Mahmud AB dan sdr. Bustani serta sdr. Supardan As sebagai komandan Kepolisian sector samboja kuala, yang disaksikan juga oleh sdr. Muhammad Usman kapasitas sebagai kepala kampung samboja kuala, menemui Almarhum Naimah untuk meminjam tanah seluas 60 x 30 m yang akan digunakan sebagai bangunan Balai Desa untuk jangka waktu 15 tahun, bahkan berjanji akan memberikan kopensasi dibangun bangunan seluas 24 M meskipun tidak dilakukan juga; -----

Bahwa isinya perjanjian tersebut telah memenuhi persyaratan sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPdata; -----

Bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1), oleh karena itu eksepsi Tergugat huruf A angka 1 sampai 3 seluruhnya haruslah di tolak; -----



2. Bahwa Para Penggugat menolak secara tegas jawaban Tergugat pada huruf B poin 1, karena eksepsi Tergugat dalam huruf B angka 1 ini, aneh apa hubungannya dengan perkara perdata No.35/Pdt.G./G/2016/Pn. Tengr (mungkin maksudnya 2015); -----

Bahwa jawaban huruf B angka 1, sudah masuk dalam pokok perkara serta telah Penggugat tanggapan dalam huruf A angka 1 sampai dengan 3, yaitu Penggugat ulangi : hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat sangat jelas (*tidak kabur*), dalam posita angka 3 yang isinya perjanjian yang di tanda tangani para pihak antara Naimah pemilik yang meminjami dengan serta diketahui dan di tandatangani oleh sdr. Mahmud AB dan Bustani yang meminjam serta di ketahui dan didatangi oleh sdr. Muhammad Usman sebagai Kepala Kampung serta di tanda tangani dan di setuju oleh sdr. Ramidi (suami Naimah) serta Sdr. Makroni sebagai anak anak dengan demikian telah secara tegas dan terinci menjelaskan peristiwa peminjaman, waktu (tanggal 20 September 1978) tempat (dirumah sdr. Naimah), sdr, Mahmud AB dan sdr. Bustani serta sdr. Supardan AS sebagai Komandan Kepolisian sector Samboja Kuala, yang disaksikan juga oleh sdr. Muhammad Usman kapasitas sebagai Kepala kampung Samboja Kuala, menemui Almarhum na'imah untuk meminjam tanah seluas 60 x 30 m yang akan digunakan sebagai bangunan balai desa untuk jangka waktu 15 tahun, bahkan berjanji akan diberikan kompensasi dibangun bangunan seluas 24 M meskipun tidak dilakukan juga; -----

Bahwa dalil Tergugat yang menyebutkan surat pernyataan dari Ramidi yang telah menyumbangkan secara Cuma-Cuma juga materi masuk dalam pokok perkara namun demikian Penggugat tanggapi dalil tersebut jelas tidak benar haruslah di tolak karena berdasarkan PP 10 tahun 1961 yang diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, setiap peralihan hak harus melalui notaris dan harus memenuhi syarat fisik dan syarat yuridis, sedang sampai saat ini orang tua Penggugat yaitu Bapak Ramidi dan Ibu Naimah tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah sebagaimana di atur dengan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 sebagaimana tersebut diatas, APALAGI peristiwa yang di gambarkan telah terjadi penyerahan Cuma-Cuma dari sdr. Ramidi kepada Tergugat, tidak pernah terjadi dan seandainya terjadi pun berdasarkan ketentuan yang berlaku harus persetujuan bersama suami dan isteri atau para ahli waris jika pemegang hak telah meninggal dunia dan dilakukan peralihan hak sebagaimana



tersebut dalam PP No. 10 tahun 1961 jo. PP No.24 tahun 1997, oleh karena itu jawaban Tergugat, huruf B angka 1 seluruhnya 5 haruslah ditolak; -----

3. Bahwa Penggugat menolak secara tegas jawaban Tergugat pada Huruf C, angka 1 SAMPAI ANGKA 4 karena disamping eksepsi Tergugat sudah masuk pokok perkara juga sudah Penggugat jawab dalam angka 1-3 tersebut diatas oleh karena itu eksepsi Tergugat huruf angka 1-sampai angka 4 seluruhnya haruslah ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat huruf A tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut setelah memeriksa bukti-bukti Penggugat yang diajukan dipersidangan yaitu bukti surat P-2 yaitu Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 20 September 1978 menerangkan bahwa pada tanggal 8 September 1978 telah datang Mahmud AB dan Bapak Bustani kerumah Naimah untuk membicarakan masalah pinjam tanah perbatasan yang terletak di RT.IV Samboja Kuala seluas 600 m² selama 15 tahun untuk membangun Balai Desa dan apabila dikemudian hari Balai Desa tersebut berubah fungsinya maka Naimah berhak mendapatkan bangunan rumah seluas 24 m² di samping Balai Desa tersebut untuk berjualan, hal tersebut juga dibenarkan oleh Saksi FACHRUDDIN ZUHRI dan Saksi ARDANI; -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana fakta tersebut maka Majelis Hakim berpendapat karena gugatan yang diajukan Penggugat atas dasar ingkar janji/wanprestasi maka tentu yang digugat adalah yang melakukan ingkar janji/wanprestasi, dalam hal ini menurut Penggugat yang telah melakukan ingkar janji/wanprestasi adalah Tergugat karena Tergugat tidak memenuhi klausul yang terdapat dalam Surat Pernyataan tertanggal 20 September 1978 sebagaimana dalam bukti P-2 tersebut yaitu Tergugat tidak mengembalikan tanah Penggugat yang dipinjam Tergugat padahal jangka waktu peminjaman 15 tahun sebagaimana telah ditentukan sudah terlewati, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa **eksepsi Tergugat huruf A ditolak**; -----

----- Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi Tergugat huruf B yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara perdata No. 35/Pdt.G/2014/PN.Tgr adalah kabur berkaitan dengan pinjam meminjam tanah obyek sengketa perkara a quo dengan alasan :

1. Bahwa dalil gugatan pada halaman 2 poin 3 tertuang bahwa Ketua Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani datang menemui Alm. Naimah (Ibu Para Penggugat) untuk meminjam tanah



seluas 600 M2 yang akan dipergunakan untuk Bangunan Balai Desa di Desa Kuala Samboja dibantu oleh Sdr. Suparlan AR. Sebagai Kepala Kepolisian Sektor Kuala Samboja untuk jangka waktu 15 tahun; -----

2. Bahwa Penggugat sengaja memutar balikan fakta dalam perkara a quo karena Tergugat I tidak pernah terjadi peristiwa keperdataan terkait dengan pinjam meminjam lahan seluas 600 m2 dengan Penggugat, setidaknya tidaknya pada tahun 1978 untuk keperuntukan Bangunan Balai Desa di Desa Kuala Samboja, oleh karena tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara a quo sehingga gugatan dimaksud menjadi kabur; -----
3. Bahwa sesuai fakta hukum malahan menunjukan adanya surat pernyataan dari RAMIDI selaku Pegawai PU yang bertempat tinggal di RT.III Samboja Kuala atas kemauan dan kehendak sendiri telah menyerahkan/menyumbangkan dengan cuma-cuma sebidang tanah Perwatasan yang terletak di daerah RT.IV Samboja Kuala dengan ukuran Panjang 60 M dan Lebar 30 M kepada Panitia Pembangunan Balai Desa di Samboja Kuala pada tanggal 20 Nopember 1978 yang saat ini lahan tersebut sudah dimanfaatkan untuk sarana dan prasarana kepentingan umum (Balai Desa), sehingga tidak adanya Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Lurah Kuala Samboja selaku Tergugat dalam Perkara a quo; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat huruf B tersebut Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan yaitu bahwa Penggugat menolak secara tegas jawaban Tergugat pada huruf B, poin 1 karena eksepsi Tergugat dalam huruf B angka 1 ini, aneh apa hubungannya dengan perkara perdata No.35/Pdt.G./G/2014/Pn.Tengr (mungkin maksudnya 2015); -----

----- Bahwa jawaban huruf B angka 1, sudah masuk dalam pokok perkara serta telah Penggugat tanggapan dalam huruf A angka 1 sampai dengan 3, yaitu Penggugat ulangi : hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat sangat jelas (*tidak kabur*), dalam posita angka 3 yang isinya perjanjian yang di tanda tangani para pihak antara Naimah pemilik yang meminjami dengan Mahmud AB dan Bustani yang meminjam serta diketahui dan ditandatangani oleh sdr. Muhammad Usman sebagai Kepala Kampung serta ditandatangani dan disetujui oleh Sr. Ramidi (suami Na'imah) serta Sdr. Makroni sebagai anak-anak dengan demikian telah secara jelas dan terinci menjelaskan peristiwa peminjaman, waktu (tanggal 20 september 1978) tempat (dirumah sdr. Naimah), sdr.



Mahmud AB dan sdr. Bustani serta sdr. Supardan As sebagai komandan Kepolisian sector Samboja Kuala, yang disaksikan juga oleh sdr. Muhammad Usman kapasitas sebagai Kepala Kampung samboja kuala, menemui Almarhum na'imah untuk meminjam tanah seluas 60 x 30 m yang akan digunakan sebagai bangunan balai desa untuk jangka waktu 15 tahun, bahkan berjanji akan diberikan kopensasi dibangun bangunan seluas 24 M meskipun tidak dilakukan juga; -----

----- Bahwa dalil Tergugat yang menyebutkan surat pernyataan dari Ramidi yang telah menyumbangkan secara Cuma-Cuma juga materi masuk dalam pokok perkara namun demikian Penggugatanggapi dalil tersebut jelas tidak benar haruslah ditolak karena berdasarkan PP 10 tahun 1961 yang diperbarui dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, setiap peralihan hak harus melalui notaries dan harus memenuhi syarat fisik dan syarat yuridis, sedan sampai saat ini orang tua Penggugat yaitu Bapak Ramidi dan Ibu Naimah tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 sebagaimana disebut diatas, APALAGI peristiwa yang digambarkan telah terjadi penyerahan cuma-cuma dari sdr. Ramidi kepada Tergugat, tidak pernah terjadi dan seandainya terjadipun berdasarkan ketentuan yang berlaku harus persetujuan bersama, suami dan isteri atau para ahli waris jika pemegang hak telah meninggal dunia dan dilakukan peralihan hak sebagaimana tersebut dalam PP No. 10 tahun 1961 Jo. PP No. 24 tahun 1997, oleh karena itu jawaban Tergugat, huruf B angka 1 seluruhnya 5 haruslah ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat huruf B tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut; -----

----- Menimbang, bahwa apakah benar telah terjadi pinjam meminjam tanah sengketa ataupun RAMIDI selaku Pegawai PU yang bertempat tinggal di RT.III Samboja Kuala atas kemauan dan kehendak sendiri telah menyerahkan/menyumbangkan dengan cuma-cuma sebidang tanah Perwatasan yang terletak di daerah RT.IV Samboja Kuala dengan ukuran Panjang 60 M dan Lebar 30 M kepada Panitia Pembangunan Balai Desa di Samboja Kuala, hal tersebut menurut Majelis Hakim sudah masuk dalam pokok perkara maka **eksepsi Tergugat huruf B tersebut ditolak**; -----



----- Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat huruf C yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat (gugatan Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa), karena : -----

1. Bahwa seperti uraian gugatan Penggugat dalam Perkara a quo adalah Perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat. Perbuatan ingkar janji/wanprestasi harus dibarengi dengan peristiwa hukum adanya perjanjian, sedangkan perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu; -----
2. Bahwa antara Penggugat dengan Ketua Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani datang menemui Alm. Naimah (Ibu para Penggugat) tidak pernah melakukan perbuatan dan/atau peristiwa hukum berupa pinjam meminjam tanah, yang dituangkan dalam bentuk perjanjian; --
3. Sedangkan dokumen perjanjianpun tidak ada, antara Penggugat dengan Ketua Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani tidak pernah terjadi peristiwa atau perbuatan sebagaimana diuraikan dalam gugatan; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat huruf C tersebut Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan yaitu bahwa Penggugat menolak secara tegas jawaban Tergugat pada huruf C angka 1 SAMPAI ANGKA 4 karena disamping eksepsi Tergugat sudah masuk pokok perkara juga sudah Penggugat jawab dalam angka 1-3, tersebut diatas oleh karena itu eksepsi Tergugat huruf angka 1-sampai angka 4 seluruhnya haruslah ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat huruf C tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat atas dasar ingkar janji/wanprestasi maka tentu yang digugat adalah yang melakukan ingkar janji/wanprestasi, dalam hal ini menurut Penggugat yang telah melakukan ingkar janji/wanprestasi adalah Tergugat karena tidak dipenuhinya klausul yang terdapat dalam bukti surat P-2 yaitu Surat Pernyataan tertanggal 20 September 1978, namun mengenai dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Ketua Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja Alm. Mahmud AB dan Bustani yang datang menemui Alm.



Naimah (Ibu Penggugat) tidak pernah melakukan perbuatan dan/atau peristiwa hukum berupa pinjam meminjam tanah, yang dituangkan dalam bentuk perjanjian sehingga dokumen perjanjianpun tidak ada Majelis Hakim berpendapat hal ini sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga **eksepsi Tergugat huruf C ditolak**; -----

----- Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat huruf D menyatakan bahwa gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum berbeda terkait dengan hal-hal yang dimintakan oleh Penggugat karena petitum tidak boleh melebihi dari posita dan kerugian tidak dirinci secara cermat; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat huruf D tersebut Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan yaitu bahwa eksepsi huruf D EKSEPSI RELATIVE angka 1 dan angka 2 haruslah ditolak karena justru Tergugat kurang cermat dalam mencermati surat gugatan dari Penggugat jelas dan tegas dalam petitum mendukung posita dan kerugian yang diderita oleh Penggugat telah terurai secara jelas dalam posita angka 11, oleh karena itu eksepsi Tergugat huruf D angka 1 dan 2 seluruhnya haruslah ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat huruf D tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan cermat surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang saling bertentangan antara posita yang satu dengan yang lainnya dan juga antara posita dan petitum, sedangkan terhadap eksepsi Tergugat mengenai kerugian tidak dirinci secara cermat Majelis Hakim berpendapat bahwa kerugian telah dirinci oleh Penggugat, hal ini terlihat dari gugatan Penggugat posita angka 11 yang menerangkan adanya kerugian materiil dan kerugian imateriil, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa **eksepsi Tergugat huruf D ditolak**; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas; -----

----- Menimbang, bahwa dari hasil jawab-jawab antara Penggugat dan Tergugat maka yang menjadi pokok perselisihan adalah adanya perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat, karena Penggugat mendalilkan



memiliki tanah berdasarkan surat keterangan hak milik tanah tertanggal 2 Juli 1956 dengan panjang 125 M lebar 155 M luas seluruhnya 19.375 M² dengan 300 pohon kelapa, yang dikuasai terus menerus dengan diberi patok batas, dahulu terletak di RT IV, sekarang di RT X, Kelurahan Samboja Kuala Samboja Kecamatan samboja, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan batas-batas dahulu, Sebelah Timur : Bilas, Sebelah Selatan : Pos Poldo, Sebelah Barat : Jalan Umum, Sebelah Utara : Kurnia dan Sekarang Sebelah Timur : H. Tamin, Sebelah Selatan : Kantor Polsek, Sebelah Barat : Jalan Raya Handil II, Sebelah Utara : Abd Hamid Mastan/Galuh, dimana pada tanggal 08 September 1978 Ketua Panitia dan Bendahara Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja menemui Almarhumah Na'imah yang merupakan Ibu Penggugat guna meminjam tanah dengan luas 60 m x 30 m atau seluas 1.800 M² yang akan dipergunakan sebagai bangunan Balai Desa di Desa Kuala Samboja untuk jangka waktu 15 tahun dengan kompensasi Almarhumah Naimah di bangunan bangunan seluas 24 M² untuk berjualan disamping Balai Desa tersebut sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 20 September 1978, namun setelah berjalan lebih dari 15 (lima belas) tahun tanah tersebut tidak juga dikembalikan kepada Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mendalilkan dalam sangkalannya bahwa ayah Penggugat yaitu RAMIDI selaku Pegawai PU atas kemauan dan kehendaknya sendiri telah menyerahkan/menyumbangkan dengan CUMA-CUMA sebidang tanah perbatasan yang terletak di RT.IV Kelurahan Samboja Kuala Kecamatan Samboja dengan ukuran panjang 60 m x lebar 30 m; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pokok perselisihan tersebut, maka yang perlu dipertimbangkan adalah apakah benar tanah yang menjadi obyek sengketa telah dipinjamkan kepada Panitia Pembangunan Balai Desa untuk pembangunan Balai Desa ataukah tanah sengketa tersebut telah diserahkan secara cuma-cuma untuk pembangunan Balai Desa dan jika benar bahwa tanah tersebut hanya dipinjamkan maka Tergugat telah melakukan wanprestasi/ingkar janji sehubungan Tergugat tidak memenuhi klausul dalam Surat Pernyataan tanggal 20 September 1978; -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya dan atas gugatan tersebut dibantah oleh Tergugat, oleh karenanya Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu; -----



----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 serta 4 (empat) orang Saksi, sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 serta 1 (satu) orang Saksi; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut, terlebih dahulu akan dipertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan, baik oleh Penggugat maupun dari Tergugat; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut sebagian adalah tidak ada aslinya dan hanya merupakan fotocopy dari fotocopy, namun demikian Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut sangat relevan dengan perkara a quo dan disamping itu bukti-bukti surat tersebut tidak dibantah oleh Penggugat dan Tergugat, maka bukti surat tersebut patutlah untuk dipertimbangkan; -----

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama dalil gugatan serta jawab-jinawab, dihubungkan dengan surat bukti dan Saksi-Saksi dari pihak-pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa benar tanah sengketa yang diakui milik Penggugat terletak di Jalan Raya Balikpapan – Handil II RT.X Kuala Samboja Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara dengan ukuran panjang 60 meter dan lebar 30 meter, dengan batas-batasnya Utara : Tanah Penggugat, Selatan : Lapangan bola, Barat : Jalan Raya Balikpapan-Handil II dan Timur : Tanah Penggugat; -----
- Bahwa benar tanah sengketa tersebut kemudian oleh Penggugat didalilkan telah dipinjamkan kepada Panitia Pembangunan Balai Desa Kelurahan Kuala Samboja berdasarkan surat pernyataan tanggal 20 September 1978; -----
- Bahwa benar Tergugat telah mengakui bahwa tanah sengketa yang terletak di Jalan Raya Balikpapan – Handil II RT.X Kuala Samboja Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara dengan ukuran panjang 60 meter dan lebar 30 meter, dengan batas-batasnya Utara : Tanah Penggugat, Selatan : Lapangan Bola, Barat : Jalan Raya



Balikpapan-Handil II dan Timur : Tanah Penggugat, asal usulnya adalah tanah milik Penggugat; -----

- Bahwa benar Tergugat menyangkal bahwa tanah sengketa perkara a quo telah dipinjamkan oleh Penggugat kepada Tergugat, karena menurut Tergugat tanah sengketa tersebut oleh RAMIDI yaitu Ayah Penggugat telah diberikan secara cuma-cuma kepada Panitia Pembangunan Balai Desa untuk pembangunan Balai Desa berdasarkan Surat pernyataan tanggal 20 Nopember 1978; -----
- Bahwa benar Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari RAMIDI berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 10 Maret 2010; -----
- Bahwa benar diatas tanah obyek sengketa ada bangunan bekas Balai Desa Kuala Samboja; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan antara Penggugat dan Tergugat sekaligus mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point 1 pada pokoknya meminta supaya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena sifat permohonannya maka sebelum mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat point 1 ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum yang lain dari gugatan Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi karena tanah a quo telah diserahkan secara cuma-cuma kepada Tergugat untuk pembangunan Balai Desa; -----

----- Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat point 2 tersebut Penggugat mendalilkan tanah yang dahulu terletak di RT.IV, Kelurahan Samboja Kuala, Kecamatan Samboja, sekarang menjadi RT.X Kelurahan Kuala samboja, Kecamatan Samboja, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan panjang 125 m lebar 155 M luas seluruhnya 19.375 M2 dengan batas-batas dahulu : Sebelah Timur : Bilas, Sebelah Selatan : Pos Polda, Sebelah Barat : Jalan Umum, Sebelah Timur : Kurnia dan sekarang Sebelah



Timur : H. Tamin, Sebelah Selatan : Kantor Polsek, Sebelah Barat : Jalan Raya Handil II, Sebelah Utara : Abd Hamid/Mastan/Galuh adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum; -----

----- Menimbang, bahwa atas petitum gugatan Penggugat point 2 tersebut Tergugat tidak mendalilkan sangkalannya mengenai kepemilikan tanah Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak mendalilkan sangkalan terhadap kepemilikan tanah Penggugat namun Majelis Hakim tetap akan mempertimbangkannya sebagai berikut bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jum'at tanggal 22 Januari 2016 yang dihadiri oleh Para Pihak serta disaksikan oleh Saksi FACHRUDDIN ZUHRI, Saksi H. TAMIN, Saksi ARDANI, Saksi MUHAM RAHMAT dan Saksi SAID ABDUL MAULA diperoleh fakta bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo adalah tanah yang terletak di Jalan Raya Balikpapan – Handil II RT.X Kuala Samboja Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara dengan ukuran panjang 60 meter dan lebar 30 meter dengan batas-batas Utara : Tanah Penggugat, Selatan : lapangan bola, Barat : Jalan Raya Balikpapan-Handil II dan Timur : Tanah Penggugat dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama menunjuk obyek sengketa adalah tanah yang dimaksud; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai adanya perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat berdasarkan surat pernyataan tanggal 20 September 1978 atas tanah dengan ukuran 60 meter x 30 meter yang merupakan bagian tanah seluas 125 meter x 155 meter yang diatasnya berdiri bangunan Balai Desa, sehingga petitum gugatan Penggugat point 2 yang meminta kepada Majelis Hakim menyatakan tanah seluas 125 meter x 155 meter adalah sah milik Penggugat telah melebihi ukuran tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, sehingga Majelis Hakim berpendapat **petitum gugatan Penggugat point 2 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak**; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan Penggugat point 3 yang menyatakan bahwa Tergugat bersalah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut; -----



----- Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat atas dasar perbuatan ingkar janji/wanprestasi sebagaimana diuraikan di atas, untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar ada perikatan antara Penggugat dengan Tergugat; -----

----- Menimbang, secara umum yang dimaksud dengan perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang atau lebih di dalam lapangan harta kekayaan dimana satu pihak mempunyai hak dan pihak yang lain mempunyai kewajiban atas suatu prestasi, selanjutnya Pasal 1233 KUHPdata menyatakan perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang-Undang; -----

---- Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara a quo telah dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat diakui sebagai pemilik atas obyek sengketa dan terhadap tanah obyek sengketa tersebut Penggugat berdasarkan keterangan Saksi FACHRUDDIN ZUHRI, keterangan Saksi ARDANI dan bukti P-2 yaitu Surat Pernyataan tanggal 20 September 1978 yang menyatakan bahwa Naimah yang merupakan Ibu Penggugat telah meminjamkan tanah kepada Mahmud AB dan Bustani untuk pembangunan Balai Desa selama 15 (lima belas) tahun namun Tergugat berdasarkan keterangan Saksi SAID ABDUL MAULA dan bukti T-1 yaitu Surat Pernyataan tanggal 20 Nopember 1978 menyatakan bahwa Sdr. RAMIDI atas kemauan dan kehendak sendiri telah menyerahkan/menyumbangkan dengan cuma-cuma tanah a quo kepada Panitia Pembangunan Balai Desa untuk dibangun Balai Desa Samboja Kuala; -----

----- Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat ada perikatan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu perikatan yang lahir dari persetujuan terbukti dengan dibuatnya Surat Pernyataan tanggal 20 September 1978 (bukti surat P-2) dan Surat Pernyataan tanggal 20 Nopember 1978 (bukti surat T-1); -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan bukti surat P-2 dan bukti surat T-1 sebagai berikut : -----

- Dalam bukti surat P-2 disebutkan bahwa pada tanggal 08 September 1978 telah datang Bapak Mahmud AB dan Bapak Bustani kerumah Naimah untuk membicarakan masalah pinjam tanah perbatasan yang terletak di RT.IV Samboja Kuala seluas 600 M2 selama 15 tahun untuk membangun Balai Desa; -----



- Dalam bukti surat T-1 yaitu Surat Pernyataan tanggal 20 Nopember 1978 menyatakan bahwa Sdr. RAMIDI atas kemauan dan kehendak sendiri telah menyerahkan/menyumbangkan dengan cuma-cuma tanah a quo kepada Panitia Pembangunan Balai Desa untuk dibangun Balai Desa Samboja Kuala; -----

Apabila dicermati kedua bukti surat yaitu bukti surat P-2 dan bukti surat T-1 tersebut terdapat kesamaan yaitu adanya tanda tangan Kepala Kampung Samboja Kuala yaitu Muhammad Usman, namun ada juga perbedaannya yaitu dalam bukti surat P-2 terdapat cap jempol Ramidi sedangkan di dalam bukti surat T-1 terdapat tanda tangan Ramidi, dimana dalam persidangan didapatkan fakta berdasarkan keterangan Saksi ARDANI bahwa Ramidi tidak bisa tanda tangan namun berdasarkan keterangan Saksi SAID ABDUL MAULA menyatakan bahwa Ramidi yang bekerja sebagai Pegawai PU memang tidak bisa tanda tangan namun apabila mau ambil gaji maka tandatangan diajari lebih dahulu; -----

----- Menimbang, bahwa dari fakta yang didapat dipersidangan sebagaimana diuraikan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Ramidi bisa tandatangan apabila ada yang mengajari; -----

----- Menimbang, bahwa karena yang menjadi pokok persoalan adalah adanya bukti surat P-2 yang diajukan oleh Penggugat dan bukti surat T-1 yang diajukan oleh Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-2 dan bukti surat T-1 digunakan sebagai bukti utama terhadap pokok sengketa ini; -----

----- Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat P-2 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ada peristiwa pinjam pakai tanah obyek sengketa antara Pemilik Naimah dengan persetujuan Ramidi bin Buang dan Makroni kepada Mahmud AB dan Bustani dengan Saksi-Saksi yaitu Mat Suhut dan Samuin serta diketahui Kepala Kampung Samboja Kuala atas nama Muhammad Usman pada tahun 1978 terhadap obyek sengketa selama 15 (lima belas) tahun; -----

----- Menimbang, bahwa penerapan hukum pinjam pakai diatur dalam Pasal 1740 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1753 KUHPerdara; -----

----- Menimbang, bahwa dalam Pasal 1740 KUHPerdara disebutkan "pinjam pakai adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu



akan mengembalikan”, sehingga pihak yang meminjam tetap menjadi pemilik barang yang dipinjamkan; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan jawab jinawab di persidangan, maka Majelis Hakim menemukan fakta hukum yaitu berdasarkan bukti surat P-2 terdapat persetujuan Naimah untuk meminjamkan tanah obyek sengketa selama 15 tahun untuk dibangun Balai Desa kepada Mahmud AB dan Bustani dengan diketahui Kepala Kampung Samboja Kuala atas nama Muhammad Usman dengan disertai tindakan Naimah menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut, hal ini berdasarkan fakta pada saat dilakukan pemeriksaan setempat di tanah obyek sengketa ada bangunan yang dulunya adalah bangunan Balai Desa dan hal tersebut juga dibenarkan oleh Saksi FACHRUDDIN ZUHRI, Saksi H. TAMIN, Saksi ARDANI, Saksi MUHAM RAHMAT dan Saksi SAID ABDUL MAULA; --

----- Menimbang, bahwa dengan adanya penyerahan tanah obyek sengketa untuk dibangun Balai Desa tersebut, si peminjam yaitu Naimah dan ahli warisnya mempunyai kewajiban sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1750 KUHPerdara dan Pasal 1759 KUHPerdara yaitu orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali barang yang dipinjamkan kecuali lewat waktu yang ditentukan; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat T-1 sebagai berikut bahwa dalam bukti surat T-1 menyebutkan bahwa Ramidi atas kemauan dan kehendak sendiri telah menyerahkan/menyumbangkan dengan cuma-cuma tanah obyek sengketa kepada Panitia Pembangunan Balai Desa di Samboja Kuala; -----

----- Menimbang, bahwa penyerahan obyek sengketa untuk pembangunan Balai Desa tersebut berdasarkan Pasal 1740 KUHPerdara memang sudah seharusnya disertai tindakan penyerahan secara cuma-cuma sebagaimana yang disebutkan dalam bukti surat T-1; -----

----- Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara bukti surat P-2 dan bukti surat T-1 dengan ketentuan Pasal 1740 KUHPerdara maka bukti surat P-2 dan bukti surat T-1 tersebut saling berhubungan dan merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan, karena setelah adanya peristiwa pinjam pakai tersebut harus disertai dengan perbuatan menyerahkan secara cuma-cuma barang yang menjadi obyek pinjam pakai dengan disertai kewajiban penerima pinjaman yaitu menyimpan dan memelihara barang yang



dipinjamkan sebagai seorang Bapak rumah yang baik sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 1744 KUHPerdara; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalam bukti surat P-2 yaitu surat pernyataan tanggal 20 September 1978 telah jelas disebutkan pinjam pakai tanah obyek sengketa dalam jangka waktu 15 (lima belas) tahun namun setelah diserahkan untuk dipinjam selama lebih dari 15 (lima belas) tahun yaitu dari tahun 1978 sampai dengan gugatan Penggugat perkara aquo yaitu tahun 2016, tanah obyek sengketa tersebut masih dikuasai oleh Tergugat, padahal dalam ketentuan Pasal 1763 KUHPerdara disebutkan bahwa "siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang ditentukan", disini jelaslah bahwa perbuatan Tergugat masih menguasai obyek tanah sengketa adalah perbuatan ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa ingkar janji/wanprestasi bisa dipahami dengan makna suatu keadaan tidak terlaksananya suatu perjanjian dikarenakan kesalahan/kelalaian para pihak atau salah satu pihak, dengan kata lain ingkar janji/wanprestasi dapat berupa : -----

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukan; -----
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi tidak sempurna; -----
3. Melaksanakan apa yang dijanjikan tapi tidak tepat waktu; -----
4. Melaksanakan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat yang masih menguasai tanah obyek sengketa merupakan perbuatan ingkar janji/wanprestasi karena Tergugat tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukan yaitu mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat setelah 15 (lima belas) tahun, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka **petitum gugatan Penggugat point 3 haruslah dikabulkan**; -----

----- Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat point 4 mengenai menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Raya Balikpapan-Handil II RT.X Kuala Samboja Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara dengan ukuran panjang 60 meter dan lebar 30 meter, dengan batas-batasnya Utara : Tanah Penggugat, Selatan : Lapangan bola, Barat : Jalan Raya Balikpapan-Handil II dan Timur : Tanah Penggugat Kepada Penggugat Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terbukti



Tergugat melakukan ingkar janji/wanprestasi dan Tergugat sampai dengan sekarang masih menguasai tanah sengketa (obyek perikatan) maka **petitum gugatan Penggugat point 4 dikabulkan;** -----

----- Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat point 5 adalah mengenai ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat, dimana dalam posita 11 telah dijelaskan bahwa akibat perbuatan ingkar janji oleh Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian materil yaitu dengan dikuasainya tanah milik Penggugat dan kerugian hasil tani serta kerugian imateriil yaitu Penggugat merasa terganggu waktu, tenaga dan pikiran, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut bahwa selama proses persidangan Penggugat tidak mengajukan pembuktian mengenai besarnya kerugian materil maupun imateriil sehingga tidak dapat diputuskan secara pasti berapa kerugian yang diderita Penggugat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap perkara ini meskipun telah terbukti mengenai perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat namun telah cukup patut dan adil jika penghukuman terhadap Tergugat adalah berupa penyerahan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, sehingga **petitum gugatan Penggugat point 5 ditolak;** -----

----- Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa didapatkan fakta bahwa di tanah obyek sengketa berdiri bangunan yang dulunya adalah Balai Desa, oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi dan tanah sengketa masih dikuasai oleh Tergugat, maka terhadap petitum gugatan Penggugat point 6 yaitu permohonan agar Tergugat membongkar bangunan yang berada diatas tanah milik Penggugat dan mengosongkan dan mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan utuh tanpa beban apapun, Majelis Hakim berpendapat **petitum gugatan Penggugat point 6 dikabulkan;** -----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point 7 yang menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan ini tentang perbuatan ingkar janji/wanprestasi sehingga hal yang harus dibuktikan dan dinyatakan sah dalam petitum adalah perbuatan ingkar janji/wanprestasi berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan, sehingga **petitum gugatan Penggugat point 7 tidak beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;** -----



----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat sudah seharusnya tunduk dan patuh terhadap segala putusan perkara ini, sehingga **petitum gugatan**

Penggugat point 8 dikabulkan; -----

----- Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat point 9 yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat melakukan verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali Majelis Hakim berpendapat bahwa **petitum gugatan Penggugat point 9 ditolak** karena tidak beralasan; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap sebagian petitum gugatan Penggugat dikabulkan dan menolak untuk selebihnya; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat ada dipihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini; ---

----- Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 1233 KUHPdata, Pasal 1740 KUHPdata, Pasal 1750 KUHPdata, Pasal 1759 KUHPdata dan Pasal 1763 KUHPdata serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

MENGADILI :

DALAM PROVISI : -----

- Menolak gugatan Provisi; -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi; -----
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan/mengembalikan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Raya Balikpapan-Handil II RT.X Kuala Samboja Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara dengan ukuran panjang 60 meter dan lebar 30 meter, dengan batas-batasnya Utara : Tanah Penggugat, Selatan : Lapangan

Halaman 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

bola, Barat : Jalan Raya Balikpapan-Handil II dan Timur : Tanah Penggugat dalam keadaan kosong dan beban apapun; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan yang berada diatas tanah obyek sengketa dan mengosongkan serta mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun; -----
5. Menghukum Tergugat dalam perkara ini untuk tunduk dan patuh terhadap segala putusan perkara ini; -----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.5.966.000,00 (lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah); -----
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong pada hari **RABU** tanggal **30 MARET 2016** oleh Kami **ARI LISTYAWATI, S.H.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **ARI PRABOWO, S.H.** dan **AHMAD SHUHEL NADJIR, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **RABU** tanggal **06 APRIL 2016** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **LIS SURYANI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tenggarong dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat; -----

Ketua Majelis Hakim

ARI LISTYAWATI, S.H.

Hakim-Hakim Anggota

ARI PRABOWO, S.H.

AHMAD SHUHEL NADJIR, S.H.

Panitera Pengganti

LIS SURYANI, S.H.

Halaman 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 35/Pdt.G./2015/PN.Trg.

Rincian biaya :

1. B. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. B. ATK	: Rp. 50.000,00
3. B. Panggilan	: Rp. 1.365.000,00
4. B. Akta	: Rp. 10.000,00
5. B. PS	: Rp. 4.500.000,00
6. B. Materai	: Rp. 6.000,00
7. B. Redaksi	: Rp. 5.000,00
	Rp. 5.966.000,00

dengan huruf : (lima juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah)

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)