



PUTUSAN
Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DIDIK SETYOBUDI, NIK: 6408040808600002, pekerjaan : Karyawan Swasta, Tempat/Tgl Lahir : Pontianak, 08-08-1960, Pendidikan terakhir : STM, beralamat di Jl. Margosantoso II No.39 Rt.018, Desa Sangatta utara, Kabupaten Kutai Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Advokat – Pengacara - Konsultan Hukum pada Kantor Advokat / Pengacara / LAW OFFICE “MEDIANSYAH,SH & PARTNERS” berkedudukan di Jalan *Diponegoro*, Gg *Donomolyo RT. 35 No. 15 Sangatta Utara* Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur – INDONESIA 75611, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 24 Mei 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta tertanggal 28 Mei 2021 dibawah Reg. No. 114/KA/PDT/V/2021, sebagai **Penggugat**.

Lawan

H. SUYATNO, S.Ag., M.Si., selaku Pimpinan Yayasan Lembaga Pendidikan Ma’arif SMP Islam Ma-Arif Sangatta Utara, yang beralamat Jl. Al-Ma’arif (Km.2, Jl.Pendidikan, Bukit pelangi) Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Advokat – Pengacara - Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum (ABDUL KARIM, S.H. & PARTNER) yang berlatam di Jalan. K.H. Absullah Gg. Pupos No. 87, Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 13 Juni 2021 yang telah

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta tertanggal 22 Juni 2021 dibawah Reg. No. 133/KA/PDT/V/2021, sebagai **Tergugat**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;;

Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat pada obyek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 31 Mei 2021 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak jalan al Ma'rif Rt.25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara, Kecamatan sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan (SKPTP) Tanggal 14 Mei 2013 atas nama Penggugat Didik Setyobudi dengan Ukuran :

- a. Panjang : 143 / 133,5 M
- b. lebar : 84 Meter.
- c. luas : 11.613 M2.

Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah utara berbatas dengan Sarjono/Aban

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatas Didik Setyobudi

Sebelah barat berbatas Jl.al.Marif

(Berdasar Terbitan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan (SKPTP) Tanggal 14 Mei 2013 Dengan nomor Reg: 592.11/836/V/2013 pada Tanggal 17-05-2013.) **Vide alat bukti Surat bertanda (P-I).**

2. Bahwa asal-usul tanah tersebut berdasarkan kelompok Tani Bumi Etam Lestari yang diketuai oleh Bpk.Sulkip yang dibuat sesuai surat pernyataan pembukaan tanah perbatasan dengan ukuran sebagai berikut :

- Panjang : 3300 Meter
- Lebar : 400 Meter
- Luas : 1320000

Batas-batasnya :

Utara berbatasan dengan : Hutan

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur berbatasan dengan : Kelompok Tani Rawa Kenyamukan (Soewito)
Selatan berbatasan dengan : Kelompok Tani Pinang (Masdar.K)
Barat berbatasan dengan : Rencana Jalan.

Dibuat di Sangatta pada Tanggal 5 Februari 1986 **Vide alat bukti Surat bertanda (P-II).**

3. Bahwa tanah milik penggugat yang dahulu terletak di jalan al Ma'rif Rt.25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatasan (SKPTP) Tanggal 14 Mei 2013 atas nama Penggugat Didik Setyobudi dengan Ukuran :

- a. Panjang : 143 / 133,5 M
- b. lebar : 84 Meter.
- c. luas : 11.613 M2.

Batas-batasnya :

Sebelah utara berbatas dengan Sarjono/Aban

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatas Didik Setyobudi

Sebelah barat berbatas Jl.al.Marif

(Berdasar Terbitan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatasan (SKPTP) Tanggal 14 Mei 2013 Dengan nomor Reg: 592.11/836/V/2013 pada Tanggal 17-05-2013.)

dan sekarang sekitar akhir tahun 2013 tanah penggugat yang terletak di jalan al Ma'rif Rt.25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara, Kecamatan sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur di serobot oleh tergugat dengan ukuran tanah

- a. Panjang : 65 M
- b. lebar : 65 M
- c. luas : 4225 M2.

batas-batasnya sekarang

Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Sengkoang II

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sengkoang III

Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Al.Marif

4. Bahwa tanah tersebut yang diserobot oleh tergugat Rencana untuk membangun Masjid dengan membuat pondasi slop dan tiang-tiang cor besar, kontruksi masjid beton akan tetapi setelah beberapa lama

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



mandek/terhenti pembangunannya dan dialihkan untuk pembangunan sekolah smp al.marif Sangatta.

5. Bahwa Penggugat sebelumnya pernah menegur Tergugat untuk tidak membangun bangunan diatas tanah milik Penggugat akan tetapi alasannya ingin rencana membangun masjid maka Penggugat tidak mempermasalahkannya dan Penggugat mengatakan kalau selain membangun masjid maka tidak boleh dan harus dibongkar dan keluar dari tanah saya.
6. Bahwa penggugat mendatangi pihak pengurus sekolah dan pihak yayasan meminta untuk jangan membangun diatas tanah milik penggugat akan tetapi Tergugat tetap membangun dan akan menganti rugi tanah milik penggugat akan tetapi sampai sekarang tergugat tidak mau menganti rugi tanah tersebut.
7. Bahwa penyerobotan, pengambilalihan, penguasaan dengan paksa tanah objek sengketa milik penggugat oleh Tergugat, adalah sangat merugikan penggugat dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).
8. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum tergugat mengakui, menduduki diatas tanah tersengketa secara melawan hak, menyebabkan penggugat mengalami kerugian materiil maupun kerugian immaterial karena telah menghambat penggugat untuk mengelola tanah tersebut.
9. Bahwa kerugian materiil secara factual yang dialami oleh penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum oleh tergugat adalah sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah), sesuai dengan hasil tani, bercocok tanam dan berkebun yang akan diperoleh penggugat selama dikuasai tergugat serta direncanakan tahap pembangunan kaplingan rumah, dan kerugian immaterial sebesar 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah).
10. Bahwa penggugat telah berulang kali untuk melakukan pendekatan dengan pihak tergugat untuk dapat dilakukan penyelesaian secara baik-baik, akan tetapi selalu mendapat jalan buntu, sehingga tidak ada jalan lain rasanya bagi penggugat untuk mencari penyelesaian dengan pihak tergugat melalui Pengadilan Negeri yang berwenang yakni Pengadilan Negeri Sangatta.
11. Bahwa kalau tidak melalui pengadilan ini, niscaya pihak Tergugat tidak akan mau menyerahkan tanah tersebut kepada pihak Penggugat bahkan lebih berleluasa atas tanah tersebut untuk membangun bangunan sekolah ditanah tersebut, hal ini perlu dicegah untuk sementara, sampai perkara ini



mendapatkan putusan yang pasti, oleh karenanya diperlu putusan sela yang berbentuk penetapan (putusan provisional).

12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasar atas hukum dan beralasan kuat untuk mengambil langkah preventif guna memudahkan pelaksanaan eksekusi apabila keputusan perkara ini telah berkuat hukum tetap, maka dengan ini Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Sangatta sudi kiranya meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya Hukum verzet, banding dan kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil dan hal-hal yang dikemukakan oleh penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Sangatta atau majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memeriksa mengadili perkara ini serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PROVISIONIL.

1. Memerintahkan tergugat untuk segera 2 x 24 jam menghentikan seluruh aktivitas kegiatan menggunakan diatas tanah tersebut selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, dengan ketentuan.
2. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp 1000.000,-(Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van Geweijdsde), sampai tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada penggugat menurut putusan dalam perkara ini;
3. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) yang dapat ditagih seketika dan sekaligus apabila tergugat melanggar perkara ini.
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorad) walaupun perkara ini dalam tingkat pemeriksaan Maupun ada perlawanan, banding atau kasasi.

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum tanah perbatasan yang terletak di jalan al Ma'rif Rt.25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara, Kecamatan sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan (SKPTP) Tanggal 14 Mei 2013 atas nama Penggugat Didik Setyobudi dengan Ukuran :



- a. Panjang : 143 / 133,5 M
- b. lebar : 84 Meter.
- c. luas : 11.613 .M2.

Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan Sarjono/Aban

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.

Sebelah Selatan berbatasan Didik Setyobudi

Sebelah barat berbatasan Jl.al.Marif

(Berdasarkan Terbitan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan (SKPTP) Tanggal 14 Mei 2013 Dengan nomor Reg: 592.11/836/V/2013 pada Tanggal 17-05-2013.) **Vide alat bukti Surat bertanda (P-I).**

adalah Sah tanah perbatasan milik Penggugat;

3. Menyatakan secara hukum atas tanah milik Penggugat yang terletak di jalan al Ma'rif Rt.25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara, Kecamatan sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur diserobot Tergugat dengan ukuran tanah :

- a. Panjang : 65 M
- b. Lebar 65 M.
- c. Luas : 4.225 m2

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sengkoang II

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sengkoang III

Sebelah Barat berbatasan dengan Jl.al.Marif

(Berdasar Terbitan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan (SKPTP) Tanggal 14 Mei 2013 Dengan nomor Reg: 592.11/836/V/2013 pada Tanggal 17-05-2013.) Adalah sah tanah milik penggugat.

4. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad);
5. menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut dan membongkar seluruh bangunan yang berada diatasnya serta menyerahkannya kepada Penggugat, secara mudah, tanpa syarat dan aman, jika Tergugat Ingkar, dengan jalan bantuan kepolisian;
6. menghukum tergugat mengganti kerugian materiiil kepada penggugat sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian inmateriil sebesar Rp.1000.000.000.- (satu milyar rupiah)



7. Menyatakan secara hukum bahwa sita jaminan (Conservatoir beslaag) atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walupun ada upaya hukum yang berupa Verset, banding, maupun kasasi (uit voerbaar bij Voorraad)
9. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku dalam masyarakat. (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya pada saat persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Alexander Halomoan Banjarnahor, S.H., yaitu Hakim pada Pengadilan Negeri Sangatta sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt tertanggal 22 Juni 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 29 Juni 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 22 Juli 2021 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Pengugat adalah selaku pemegang yang sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Al Ma'rif RT. 25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan (SKPTP) tertanggal 14 Mei 2013 atas nama Penggugat Didik Setyobudi dengan ukuran :

- a. Panjang : 143/133.5 M
- b. Lebar : 84 Meter
- c. Luas : 11.613 M²

Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :



Sebelah utara berbatasan dengan Sarjono/Aban

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Didik Setyobudi

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan AlMa'rif

(berdasar terbitan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatasan (SKPT P) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nomor Reg : 592.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013.

- d. Bahwa Tergugat keberatan dengan dengan diadakannya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatasan (SKPTP) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nomor Reg : 592.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013, sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah Penggugat dalam gugatan oleh penggugat karna lahan tersebut telah terbit Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah dan** No Reg : 592.11/836/V/2013 tertanggal 17 Mei 2013 **saudara H. SUYATNO, S.Ag. M.Si** Dengan demikian Penggugat bukan sebagai pemilik hak atas tanah dengan ukuran :

Panjang : 143/133.5 M

Lebar : 84 Meter

Luas : 11.613 M²

Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan Sarjono/Aban

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Didik Setyobudi

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan AlMa'rif

dan karenanya Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Sangatta.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium)

Pihak yang menguasai tanah sengketa

Penggugat juga seharusnya menarik sebagai Tergugat dalam persidangan ini pihak-pihak yang secara nyata menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan atas surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah** hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 437.K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“ Karena tanah tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tetapi Bersama sama dengan anggota kelompok jemaat gereja seharusnya gugatan di ajukan juga ke saudara **Hj Waqiah**, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formal gugatan penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan yang cacat formil tersebut tentunya Majelis hakim harus bersikap tegas dengan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat, sebab bilamana Majelis hakim tetap mengabulkan gugatan demikian, maka pengadilan telah melanggar azas paling mendasar dalam hukum acara perdata perihal *“audi alteram partem”*, bahwa pihak-pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangan guna mempertahankan haknya dan membela diri.

Hal mana Kembali ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI no 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi :

“Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan Formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat , tetapi ternyata tidak digugat atau tidak di libatkan dalam perkara ini.”

Bahwa seharusnya pihak yang merupakan sumber perolehan atas tanah tersebut oleh Penggugat ditarik sebagai tergugat ke muka persidangan oleh penggugat. Hal tersebut sesuai dengan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI antar lain :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 1125 K/Pdt/1984 menyatakan :

*“bahwa *judex factie* salah dalam menerapkan tata tertib beracara , semestinya pihak ke tiga bernama Selamat Asman sebagai sumber perolehan hak Penggugat harus ikut sebagai tergugat alasannya dalam kasus ini Selamat Asman mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Selamat Asman memasukan Penggugat dalam Kelompok Tani.*

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 2752 K/Pdt/1983 yang lain menyatakan

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



"secara formil harus ikut digugat pihak ke tiga dari siapa tanah terperkara dip erolah Penggugat".

Pihak yang Menguasai Tanah Sengketa

Bahwa selain hal tersebut diatas Penggugat juga seharusnya menarik sebagai i tergugat dalam persidangan ini pihak pihak yang secara nyata menguasai t anah obyek sengketa dalam masuk dalam Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah**

Bahwa penggugat mendalihkan dalam gugatannya bahwa Penggugat selak u pemegang hak yang sah atas sebidang tanah sebagai pemilik hak atas ta nah dengan ukuran :

Panjang : 143/133.5 M

Lebar : 84 Meter

Luas : 11.613 M²

Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan Sarjono/Aban

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Didik Setyobudi

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan AlMa'rif

Bahwa tergugat keberatan dengan dijadikannya Surat Keterangan Penyerah an Tanah Perwatasan (SKPTP) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nomor Reg : 59 2.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013 sebagai dasar hak kepemilikan a tas tanah penggugat dalam gugatan karena di atas tanah tersebut telah terbit Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2 013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah dan** No Reg : 592.11/83 6/V/2013 tertanggal 17 Mei 2013 **saudara H. SUYATNO,S.Ag. M.Si**

Dengan demikian Penggugat bukan sebagai pemilik lahan tanah seluas Bah wa penggugat mendalihkan dalam gugatannya bahwa Penggugat selaku pem egang hak yang sah atas sebidang tanah sebagai pemilik hak atas tanah de ngan ukuran :

Panjang : 143/133.5 M, Lebar : 84 Meter, Luas : 11.613 M², dan karenanya Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan a quo ke pengadilan negeri.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka upaya hukum Penggugat d engan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sangatta hanya mengaca ukan tertib hukum yang pada akhirnya akan menimbulkan ketidakpastian huk um.



Oleh karenanya sudah seharusnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sangatta yang mengadili perkara a quo menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat tersebut

3. Gugatan Penggugat Tidak jelas, Kabur serta Tidak Tertentu (**Obscuur li belum**)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan selaku pemilik yang sah atas tanah dengan ukuran : Panjang : 143/133.5 M, Lebar : 84 Meter, Luas : 11.613 M², yang terletak di jalan Al Ma'rif RT. 25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, bahwa pengugat dalam posita gugatannya butir 1 mendalilkan bahwa berdasarkan atas Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan (SKPTP) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nomor Reg : 592.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013 adalah pemilik sah atas tanah tersebut namun disisi lain dalam posita butir 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 di atas, ketidak tegasan penggugat tentunya bukan tidak disengaja karena tujuannya untuk mengaburkan status Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah dan** No Reg : 592.11/836/V/2013 tertanggal 17 Mei 2013 **saudara H. SUYATNO, S.Ag. M.Si** Yang mana permohonan Penggugat sebagaimana tertuang dalam posita butir 4 sangat tidak jelas dan sangat tidak beralasan dalam menentukan alas hak kepemilikan membuat gugatannya menjadi (**Obscuur libelum**) dan seharusnya Majelis Hakim menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

Berdasarkan atas eksepsi di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sela dalam perkara ini yang menyatakan dan memutuskan:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI

1. Bahwa hal hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil dalil Penggugat kecuali yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam butir 1 gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah dengan ukuran : Panjang : 143/133.5 M, Lebar : 84 Meter,

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Luas : 11.613 M², yang terletak di jalan Al Ma'rif RT. 25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur;

Bahwa Tergugat keberatan dengan dijadikannya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan (SKPTP) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nomor Reg : 592.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013, sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah oleh penggugat dalam gugatannya karena telah terbit surat Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah dan** No Reg : 592.11/836/V/2013 tertanggal 17 Mei 2013 **saudara H. SUYATNO, S.Ag. M.Si**;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil dalil Penggugat selain dan selengkapnya karena dalil dalil Penggugat *q quo* tidak didasarkan pada hukum;

Menimbang, bahwa di persidangan terhadap jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan *replik* tanggal 29 Juli 2021, kemudian Tergugat, atas *replik* tersebut mengajukan *duplik* tanggal 05 Agustus 2021, dimana untuk menyingkat uraian Putusan ini, *replik* dan *duplik* tersebut terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat Putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan alat-alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan atas nama Titik kepada Didik Setyodedi tertanggal 14 Mei 2013, diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3752 Endri Adi Saputro, diberi tanda Bukti P-2
3. Forokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 6410 atas nama Mardiyono (Surat Kelompok Tani Bumi Etam Lestari) tertanggal 10 Nopember 1992, diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Kelompok Tani Bumi Etam Lestari Desa sangatta Surat Kuasa yang ditanda tangani oleh Sulkip tertanggal 10 Nopember 1992, diberi tanda Bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Pembukaan Tanah Perwatanan atas nama Sulkip tertanggal 5 Februari 1986, diberi tanda Bukti P-5;
6. Fotokopi KTP atas nama Didik Setyobudi, diberi tanda Bukti P-6;

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat yang memberikan keterangan sebagai berikut: Tidak keberatan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, untuk membuktikan dalil-dalilnya, maka Penggugat mengajukan Saksi;

Meimbang, bahwa Penggugat mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan dengan di bawah sumpah menurut agamanya masing-masing, yang pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI I : SUBANDI;

- Bahwa permasalahan apa antar Penggugat dan Tergugat Saksi tidak tahu, yang Saksi tahu lokasi lahan Penggugat di Gang Al Maarif, dulu pada saat Saksi menjabat sebagai Ketua RT 25 sejak Tahun 2009 sampai dengan tahun 2020, Penggugat ada mengajukan permohonan untuk pembuatan segel Tahun 2013, Saksi turun ke lokasi Bersama dengan aparat Desa, Penggugat dan Saksi-Saksi dan pada saat di lokasi, lahan ada berdiri tiang-tiang pondasi dan kata Penggugat itu tiang pondasi untuk mesjid;
- Bahwa kalau soal Timur utara Saksi kurang paham, yang Saksi ingat batas didepan adalah jalan Al Maarif, di samping kiri jalan juga, lalu batas yang lain brbatas dengan Sarjono dan Pak Hendrik,
- Bahwa rumah Saksi dengan tanah Penggugat kurang lebih 2 Km;
- Bahwa kurang lebih 2 Tahun yang lalu Saksi ada ke lokasi dekat lahan tersebut karena Saksi juga punya tanah di daerah sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa memang Saksi ada melihat sekolah Ma Ariif tetapi kapan dibangun dan siapa yang membangun Saksi tidak tahu, karena pada saat pembangunan sekolah tersebut yang membangun tidak ada ijin atau pemberitahuan kepada Saksi selaku Ketua RT dan setahu Saksi sekolah tersebut dibangun diatas tanah Penggugat;
- Bahwa seingat Saksi asal usul tanah Penggugat dari jual beli dari Sdr. Atim kepada Penggugat dan asal usul tanah tersebut dari Kelompok Tani Bumi Etam Lestari yang ketuanya adalah Pak. Sulkif;
- Bahwa benar Saksi pernah melihat dan Saksi juga ikut bertanda tangan didalam Bukti P-1 tersebut;
- Bahwa soal siapa yang membangun bangunan di lahan sengketa Saksi tidak tahu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kurang memperhatikan surat jual beli tersebut, waktu itu Penggugat datang dengan membawa surat-surat lengkap dan juga ada Saksi, Saksi sebagai RT setelah melihat surat lengkap dan ada Saksi Saksi tanda tangan saja dan yang Saksi baca jual beli tersebut dari Pak Atim kepada Pak Didik;
 - Bahwa kalau soal luasan lahan tersebut Saksi tidak tahu;
 - Bahwa lahan dikuasai oleh SMP Al Maarif tetapi suratnya masih nama Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan H. Nanang, Hj. Wagiah maupun Marten Tampa, kalau Jalan disitu di Gapura tertulis Jalan pondok pesantren yang sekarang lebih dikenal dengan Jalan Al Maarif;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Pak Atim mendapatkan tanah itu dari siapa, tetapi setahu Saksi Pak Atim anggota Kelompok tani Bumi Etam Lestari dan Ketua kelompok Tani adalah Pak Sulkif;
 - Bahwa Jual beli dan pembuatan segel itu Tahun 2013 Saksi ketemu dengan Penggugat, Pak Atim, 2 orang Saksi dan juga aparat Desa, waktu itu sempat cek lokasi dan di lokasi ada tiang pondasi untuk masjid;
 - Bahwa tanah Penggugat yang dibelakang berbatas dengan Pak Hendri;
 - Bahwa pada saat akan dibuatkan segel selain jual beli dilampirkan juga asal usul tanah tersebut;
 - Bahwa detahu Saksi sebelum Saksi menjadi Ketua RT 25 Tahun 2009, tiang Bahwa sebelum Tahun 2013, tanah yang akan dibuatkan segel oleh Penggugat pada Tahun 2013 milik siapa Saksi tidak tahu;
 - Bahwa tanah Penggugat yang dibelakang berbatas dengan Pak Hendri;
 - Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Ketua RT, Jalan Pondok Pesantren atau jalan Al Maarif itu sudah ada;
 - Bahwa dibelakang pas sekolah itu berbatas dengan tanah pak Didik setelah itu baru Pak Hendri;
 - Bahwa soal siapa yang membangun tiang pondasi masjid, Saksi tidak tahu;
 - Bahwa obyek sengketa asalnya dari Pak Atim (Anggota kelompok tani);
 - Bahwa pada saat cek lokasi tanah yang akan dibuatkan segel ada patoknya di depan jalan;
 - Bahwa pada saat dibuatkan segel tidak ada diumumkan di lokasi tanah kalau akan dibuatkan segel;
- Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



SAKSI II : SUDJADI:

- Bahwa Saksi ketahui ada masalah sengketa tanah dan saya baru mengetahui jika Penggugat dan Tergugat ada permasalahan mengenai sengketa tanah;
 - Bahwa Lokasi berada di Jalan Al Maarif, Desa Sangatta Utara, dan Saksi tahu lokasinya;
 - Bahwa batas sebelah Utara Jalan Sengkoang 2, sebelah Timur Jalan, sebelah Selatan jalan Sengkoang 3 dan sebelah Barat Jalan Maarif;
 - Bahwa Tanah Pak Didik di belakang dan kemudian baru jalan;
 - Bahwa Saksi mempunyai lahan di sekitar objek sengketa, lahan tersebut Saksi dapat dari Sdr. Marjono pada tahun 2012;
 - Bahwa asal usul tanah tersebut dari Kelompok Tani Bumi Etam Lestari dan Ketuanya Sdr. Sukip;
 - Bahwa lahan obyek sengketa dikuasai oleh yayasan Maarif dan dilokasi tersebut ada bangunan sekolah;
 - Bahwa pada tahun 2012 lokasi obyek sengketa sudah ada tiang bangunan masjid dan untuk sekolah saya tidak tahu kapan dibangun;
 - Bahwa soal siapa yang membangun bangunan di lahan sengketa Saksi tidak tahu;
 - Bahwa lahan obyek sengketa tersebut milik kelompok tani yang diketuai oleh Sdr, Sukip dan Saksi tahu pada saat Saksi mau membeli tanah pada Pak Marjono;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Pak Didik pernah menggarap lokasi obyek sengketa atau tidak:
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Nanang, Pak Slamet Darwis dan Hj. Wakiah;
 - Bahwa kalau Jalan disitu di Gapura tertulis Jalan pondok pesantren yang sekarang lebih dikenal dengan Jalan Al Maarif;
 - Bahwa tanah Saksi sebelah utara dan yang memiliki lahan dibelakang sekolah juga Pak Didik;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat menggarap di lokasi tersebut;
 - Bahwa Ketua Kelompok Tani Etam Lestari adalah Pak Sukip dan Saksi tahu dari Pak Atim;
- Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

SAKSI III : ENDRI ADI SAPUTRO:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi tidak kenal dengan

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat;

- Bahwa Saksi tahu Saksi tinggal disamping sebelah selatan dari Pondok Ma'arif;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada permasalahan apa antara Penggugat dan Tergugat karena Saksi warga baru Saksi tinggal ditempat tersebut tahun 2017;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi tersebut di rumah sendiri. Saksi tinggal dilokasi tersebut awalnya beli tanah dari Sdr. Didik pada tahun 2013 ukuran 15 x 25 Meter dengan harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi beli langsung tanah tersebut dari Penggugat;
- Bahwa yang menjadi dasar Saksi membeli tanah karena pada saat itu Saksi ditawarkan, tempatnya pas dan ada induknya dari kelompok tani;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut. Setahu Saksi hanya tanah dari Kelompok Tani yang diserahkan kepada Sdr. Didik;
- Bahwa sebelum beli Saksi tidak tahu surat suratnya. Saksi hanya modal percaya saja dan setelah beli tanah tersebut disegel atas nama Saksi oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu hanya tanah tersebut dari Kelompok Tani saja;
- Bahwa Saksi melihat lokasi pada tahun 2013;
- Bahwa pada saat itu tahun 2013 Saksi kurang tahu sudah ada sekolah atau belum. Pada saat itu ada pondasi tiang tiang untuk masjid;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan sekolah tersebut didirikan. Pada tahun 2017 pada saat Saksi mendirikan rumah dilokasi tersebut sudah ada sekolah;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul perolehan tanah tersebut yang Saksi tahu Saksi beli tanah tersebut dari Sdr. Didik;
- Bahwa tanah Saksi sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui siapa pemilik sekolah atau pondok tersebut;
- Bahwa nama jalan tersebut adalah jalan Ma'Arif;
- Bahwa pada tahun 2013 sudah ada jalan tersebut. Untuk sebelum tahun 2013 Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi kurang tahu posisi Sdr. Didik di Kelompok Tani;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah kewenangan jual beli tanah tersebut;

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak melihat surat Kelompok Tani tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dari Kelompok Tani dari Sdr. Didik;
- Bahwa tahun 2017 baru ada sekolah Ma'Arif;
- Pada tahun 2017 di lokasi tersebut sudah ada pondok;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada kaitannya atau tidak antara pondok dengan jalan Ma, Arif;
- Bahwa Saksi sudah lupa tanggal dan bulan pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Saksi lupa surat segel tersebut terbit kapan;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat tersebut satu surat dengan pelepasan pondok atau tidak;
- Bahwa setelah beli tanah tersebut tanah tersebut di segel atas nama Saksi;
- bahwa Saksi membenarkan bukti surat P-1;
Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

SAKSI IV : ATIM:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di Margo Santosa;
- Bahwa Saksi tahu sekarang namanya jalan Ma' Arif dahulu namanya Jalan Margo Santosa;
- Bahwa terakhir ke lokasi sampai sekarang karena Saksi tinggal sampai sekarang di belakang Ma'Arif;
- Bahwa Saksi tahu batas sebelah utara Gang Sengkuan II, sebelah timur Gang Gambut, sebelah selatan Sengkuan 3 dan sebelah barat Ma'Arif;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut 65 x 65 Meter;
- Bahwa dahulu batas jalan dan jalan tersebut nabrak ke sekolah dan sekarang kebun, dan kebun tersebut adalah milik Pak Didik;
- Bahwa asal usul tanah tersebut dahulu masuk Kelompok Tani Bumi Etam Lestari, pada tahun 1992 tanah dikuasakan kepada Saksi oleh Pak Sukip (Ketua Kelompok Tani) dan pada saat itu Saksi sekretaris kelompok tani dan tanah tersebut merupakan bagian wilayah Pak Didik;
- Bahwa pada saat itu anggota kelompok tani ada 51 Anggota;
- Bahwa Saksi tidak tahu dulu Saksi nyari pengurus sampai sekarang tidak ketemu;
- Bahwa untuk masalah dasar kepemilikan dari dulu tanah tersebut sudah di garap ditanami padi sekitar tahun 1983 dan saat itu sempat ditinggalkan

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



karena banjir. Pada tahun 1993 Saksi sudah tinggal disitu. Setelah itu tahun 1983 dibentuk kelompok tani dan untuk surat suratnya terbit sekitar tahun 1986;

- Bahwa tanah yang dikuasi kelompok tani seluas 400 x 3300 Meter dan tanah setelah Saksi kuasai tanah tersebut di bagi bai lagi dan ada bagiannya untuk Pak Didik;
- Bahwa tanah tersebut ada diserahkan kembali ke Pak Didik;
- Bahwa tanah yang diserahkan Pak Didik adalah 143 X 84 Meter;
- Bahwa dasar tanah tersebut diserahkan ke Sdr. Didik karena dahulu tanah tersebut oleh Bapaknya dikuasakan kepada Saksi dan nanti untuk diserahkan kepada Sdr. Didik. Kemudian tanah tersebut Saksi rawat. Kemudian sekitar tahun 2012-2013 tanah tersebut Saksi serahkan kepada Sdr. Didik;
- Bahwa pada saat tanah tersebut diserahkan kondisinya sudah dirawat dan menjadi kebun;
- Bahwa pada waktu menyerahkan Saksi melihat lokasi tersebut dan lokasi tersebut sudah ada tiang tiang atau pondasi yang infonya untuk masjid;
- Bahwa Saksi awalnya tidak tahu tiang tiang dan pondasi tersebut untuk bangunan apa menurut informasi untuk masjid;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak tahu siapa yang membuat tiang tiang tersebut. Berdasarkan RT setempat yang membuat adalah Yayasan Ma'arif. Pada saat itu Saksi lapor ke RT bahwa tiang tiang tersebut dibikin mengapa tidak ada omongan harusnya ada omongan terlebih dahulu. Dan pada saat itu Saksi protes karena tiang tiang tersebut menghalangi jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu. Mengapa dilokasi tersebut ada bangunan dan tiang tiang setelah Saksi kroscek ke RT setempat sampai RTnya berganti ganti karena meninggal belum selesai juga masalahnya. Dan belum tahu juga siapa yang mendirikan bangunan tersebut;
- Bahwa ada diadakan mediasi di Desa tetapi juga tidak ada solusinya. Bangunan tersebut di dirikan dilokasi karena infonya tanah sudah di jual ke Maarif;
- Bahwa pada saat mediasi Saksi ikut hadir;
- Bahwa pada saat mediasi yang hadir Saksi, Sdr. Didik untuk yang lain Saksi tidak tahu nama namanya dan yang hadir banyak;
- Bahwa tidak ada titik temu dari hasil mediasi. Pada saat mediasi Maarif mempunyai adminitrasi ada surat kelompok tani. Akan tetapi lokasi tersebut ada di Nurul Hikmah bukan bukan di obyek sengketa;

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Nurul Hikmah yayasan dulu ada di Gang Rahmat dan dikasih oleh Kelompok Tani Swadaya Makmur dan di Ketuai oleh Pak Widodo;
- Bahwa Yayasan nurul hikmah masih ada;
- Bahwa Saksi tahu Hj. Nanang Saksi pernah lihat Hj. Nanang di Lokasi pada tahun 1997, Saksi lihat bersih bersihkan tanah dilokasi;
- Bahwa tanah tersebut masuk lokasi kelompok tani;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Martin Rapa. Martin Rapa tinggal di samping tanah Saksi sekitar 300 Meter dari lokasi obyek sengketa;
- Bahwa pada saat itu belum ada jalan. Ada jalan sekitar tahun 2010 setelah Saksi pulang dari Melak dilokasi tersebut sudah ada Masjid dan juga dan jalan. Namun Saksi tidak tahu nama jalan tersebut jalan Maarif atau apa Saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat Saksi menyerahkan tanah kepada Sdr. Didik ada surat suratnya;
- Bahwa Saksi melihat surat suratnya;
- Bahwa uang tersebut bukan uang ganti rugi tanah maksudnya biaya administrasi untuk membuat membuat surat;
- Bahwa pada saat pembangunan pesantren dilokasi tidak ada orang yang keberatan atau complain;
- Bahwa Pak didik tidak tahu pembangunan tersebut karena pak Didik sibuk dengan kerjaannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan mulainya dibangun karena pada tahun 2010 saat Saksi pulang dari melak sudah ada bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bangunan tersebut untuk pondok pesantren;
- Bahwa Sdr. Didik sudah tahu lokasi tersebut sudah ada bangunan. Pada saat Saksi nyerahin ke Sdr. Didik sudah ada bangunan;
- Bahwa ada mediasi tetapi tidak pernah berhasil, pada saat di mediasi tidak pernah ketemu dengan pengurus yayasannya;
- Bahwa Saksi dikuasakan tanah tersebut sekitar tahun 1992 setelah itu tanah Saksi garap Saksi jadikan kebun pernah ditanami padi juga. Setelah itu sekitar tahun 1999 - 2010 Saksi ke Melak dan selama Saksi ke Melak tanah itu tidak Saksi garap;
- Bahwa Saksi dikuasakan tanah tersebut sekitar tahun 1992 setelah itu tanah Saksi garap Saksi jadikan kebun pernah ditanami padi juga. Setelah itu sekitar tahun 1999 - 2010 Saksi ke Melak. Dan selama Saksi ke melak tanah itu tidak Saksi garap;

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



- Bahwa pada saat Saksi menyerahkan tanah tersebut sudah ada tiang tiang atau pondasi dan pada saat penyerahan Pak Didik tidak menanyakan hal tersebut;
- Bahwa pada saat itu tahun 2010 sudah ada pondasi dan pada saat itu Saksi ada menanyakan ke RT kok ada pondasi, pada saat itu Saksi bawa bego karena pondasi menghalangi jalan dan pada saat itu RT melarang.
- Bahwa Saksi menanyakan mengenai masalah pembangunan tersebut ijin kepada siapa. Sampai RT meninggal dan ganti RT yang baru belum juga ketemu masalah ijin pembangunan tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi menyerahkan tanah tersebut sudah ada tiang tiangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan mulai operasi sekolah tersebut, tahun 2013 sudah ada sudah ada proses kegiatan belajar;
- Bahwa penyerahan sekitar Mei 2013 ke Pak Didik dan saat penyerahan lokasi tersebut sudah ada proses belajar, dan pada saat itu Saksi cari tahu pengurusnya tidak ketemu;
- Bahwa dasar Saksi memberikan tanah ke Sdr. Didik atas dasar kepala kelompok tani Pak sukup bahwa dalam lokasi tersebut ada jatah buat Sdr. Didik sehingga Saksi serahkan ke Pak Didik;
- Bahwa saat Saksi memberikan tanah tersebut ada pihak lain yang menyaksikan diantaranya RT dan Lurah;
- Bahwa pada saat itu tidak ada teguran dari Yayasan malahan Saksi yang negur ke Yayasan dan menanyakan siapa pengurus yayasan tersebut;
- Bahwa pada tahun 1992 Kelompok Bumi Etam kuasai lokasi;
- Bahwa Saksi sebagai pengurus kelompok tani tersebut mengumumkan kepada masyarakat bahwa lokasi tersebut merupakan lokasi kelompok tani;
- Bahwa pada saat mengumumkan tidak menggunakan media maupun pamlet;
- Bahwa orang mengetahui lokasi kelompok tani bumi etam melalui lewat batas batas;
- Bahwa dari tahun 1992 sampai dengan sekarang masih ada kegiatan ada kebun khusus dilokasi ada pohon kapuk disamping pondok;
- Bahwa lokasi masuk RT. 18 saat itu belum dipecah dan sekarang sudah dipecah menjadi Rt. 41 dan Rt. 25;
- Bahwa Ketua RT bernama Pak Selamat;
- Bahwa wilayah RT 25 tidak sampai ke jalan pendidikan. Dari depan

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



pondok pesantren jalan pendidikan ke jalan besar. Batas RT. 25 tidak sampai pendidikan, dari pendidikan masuk 200 meter masuk Rt. 21;

- Bahwa Ketua RT. 25 pertama Pak Selamat tahun 2011 meninggal ketua RT ganti menjadi Supandi;
- Bahwa Wilayah 200 meter dari jalan Pendidikan dan wilayahnya tidak sampai dengan jalan pendidikan;
- Bahwa lokasi nurul hikmah lokasinya seberang pendidikan jalan perjuangan;

Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perwatanan No 592.11/55/IX/2014 atas nama H. Nanang Dwikorahadi, diberi tanda Bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan No 592.11/1088/XI/2008 tertanggal 24 November 2008 atas nama H Nanang Dwikorahadi, diberi tanda Bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan No 592.11/1089/XI/2008 tertanggal 24 November 2008 atas nama H Nanang Dwikorahadi, diberi tanda Bukti T-3;
4. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.000.000,00 tanggal 25 Juni 2007 selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.000.000,00 tanggal 2 April 2008 selanjutnya diberi tanda T.5;
6. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.000.000,00 tanggal 4 Mei 2008 selanjutnya diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.000.000,00 tanggal 11 Mei 2008 selanjutnya diberi tanda T.7;
8. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.000.000,00 tanggal 29 Mei 2008 selanjutnya diberi tanda T.8;



9. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.000.000,00 tanggal 15 Juni 2008 selanjutnya diberi tanda T.9
10. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.500.000,00 tanggal 2 Juli 2008 selanjutnya diberi tanda T.10
11. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.000.000,00 tanggal 9 Juli 2008 selanjutnya diberi tanda T.11
12. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.000.000,00 tanggal 12 Agustus 2008 selanjutnya diberi tanda T.12
13. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.000.000,00 tanggal 29 Agustus 2008 selanjutnya diberi tanda T.13.
14. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.500.000,00 tanggal 26 September 2008 selanjutnya diberi tanda T.14.
15. Fotokopi Kuitansi pembayaran angsuran tanah di jalan pendidikan dari H. Imron Rosyadi kepada H. Nanang DH sebesar Rp.1.100.000,00 Bulan Desember 2008 selanjutnya diberi tanda T.15

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat yang memberikan keterangan sebagai berikut: Tidak keberatan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, untuk membuktikan bantahannya, maka Tergugat mengajukan Saksi;

Meimbang, bahwa Tergugat mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan dengan di bawah sumpah menurut agamanya masing-masing, yang pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI I : DRS. MUSTAJIB DAROINI:

- Bahwa Saksi mengetahui masalah gugatan lokasi pesantren yang diajukan oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah kelokasi dan terakhir ke lokasi beberapa bulan yang lalu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam lokasi tersebut terdapat bangunan gedung SMP Ma'arif, Aula, Pesantren;
- Bahwa lokasi berada di Jalan Pesantren Sangatta Utara, Kutai Timur;
- Bahwa luasnya adalah 80 X 175 Meter;
- Bahwa batas batasnya sebelah barat jalan pesantren, Utara Nurul Hikmah, sebelah selatan Bapak Martin dan sebelah Timur Pesantren;
- Bahwa gugatan yang diajukan adalah masalah kuasi tanah;
- Bahwa awalnya pada tahun 2005 Ketua NU akan mendirikan Sekolah Tinggi Maarif, dan tahun 2006 kampus belum dibangun, akhirnya pada tahun 2006 ada perubahan pembangunan tersebut tidak jadi diteruskan dan fokus ke pendidikan menengah. Sehingga Maarif dapat bantuan dari PCNU dan mendirikan SMP Maarif dan saat itu berdiri bangunan I menghadap ke selatan. Dan di awali pada bangunan yang sekarang menjadi aula;
- Bahwa yang kelola adalah PCNU;
- Bahwa hubungannya adalah Maarif di bawah lembaga PCNU;
- Bahwa pada awalnya lokasi Maarif di belakang sesuai dengan gambar, dari hasil pertemuan Hj Wakiah istri dari ketua PCNU mengeser ke depan;
- Bahwa perolehan tanah tersebut adalah dari hibah atau wakaf Saksi tidak tahu secara detailnya. Saksi tidak tahu hibah atau wakaf dari siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sdr. Didik;
- Bahwa Saksi tinggal di Kutai Timur tahun 2000;
- Bahwa Saksi awalnya tahu lokasi tersebut akan dijadikan tempat pendidikan karena selaku pengurus dari PCNU dan lokasi tersebut akan menjadi kompleks lembaga pendidikan maarif. Untuk sejarah detilnya tempat tersebut dijadikan pendidikan maarif Saksi tidak tahu;
- Bahwa setelah ada masalah ada mediasi akan tetapi Saksi tidak mengikuti proses mediasi tersebut;
- Bahwa Maarif merupakan yayasan yang sudah berbadan hukum dan ketua yayasannya adalah Sdr. Suyatno;
- Bahwa Saksi mengikuti proses pembangunan Maarif;
- Bahwa pada saat pembangunan tidak ada pihak yang complain;
- Bahwa dari awal awal pembangunan tidak ada masalah. Saksi tahu adanya masalah baru 2-3 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sdr. Didik pernah ke lokasi atau tidak;
- Bahwa dalam NU banyak lembaga dan dasar badan induknya PCNU dan

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawahnya ada Ma'arif, Ansor dan lain lain. Saksi membacakan surat keputusan tentang sekolah tinggi Maarif;

- Bahwa surat keputusan tersebut merupakan pengesahan dari Kemenkumham;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pengesahannya itu berdasarkan informasi dan keyakinan saja;
- Bahwa Saksi mengetahui ketua lembaga adalah Suyatno;
- Bahwa Sekolah yang berada di lokasi adalah sekolah SMP;
- Bahwa Lokasi tidak dikuasai oleh Sdr. Suyatno secara legal tanah dikuasai Hj. Wakiah istri dari mantan Ketua PCNU;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar sekolah dibangun diatas tanah Hj Wakiah;
- Bahwa ada surat suratnya dari desa saja dan surat tersebut atas nama Hj. Wakiah;
- Bahwa awal dibangunnya sekolah SMP antara tahun 1996 awal, peletakan batu pertama tahun 2005 dan proses pembangunannya setelah tahun 2005 untuk persisnya Saksi tidak tahu kapan;
- Bahwa pada tahun 2005 – 2006 Saksi menjadi Ketua Ikatan Sarjana NU;
- Bahwa pada tahun 2005 lokasi sudah ada pada tahun 2005 membuat jembatan masuk di jalan Maarif dan pertama kali sekolah dibangun setelah kegiatan pembangunan jembatan jalan masuk tersebut;
- Bahwa Saksi melihat pertama kali tahun 2010 dan lokasi sudah ada kegiatan;
- Bahwa rencana akan dibuat masjid. Pada tahun 2011-2016 dimasa bakti Saksi ada usulan dari pemerintah untuk mendirikan pondasi masjid;
- Bahwa dari ukuran 80 x 175 ke belakang ada tanah kosong selebihnya milik pesantren dan Saksi tahu hal tersebut dari pemahaman data;
- Bahwa sebelumnya ada proses dan dipasang plang besar orang orang baca akan didirikan pesantren karena plangnya besar dan pada saat itu ada Bupati, PCNU pusat;
- Bahwa pada saat itu tidak ada pihak yang complain;
- Bahwa Saksi yakin RT, kepala Dusun atau Kades tahu proses pembangunan walaupun tidak lihat;
- Bahwa pada saat proses peletakan batu pertama dilakukan ceremonial;
- Bahwa pada tahun 2005 didepan pondok ada jalan namanya jalan pesantren;
- Bahwa jalan tersebut berubah menjadi jalan Maarif ketika sudah adanya

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt

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)



pelaksanaan ngajar mengajar;

- Bahwa tanah tersebut atas nama Hj.Wakiah;
- Bahwa lembaga Maarif secara adminitrasi mengelola saja tidak ada menguasai asset. Pelimpahan PCNU Pusat ke cabang PBNU, PCNU pusat hanya menaungi lembaga pendidikan dan ada SKnya hanya untuk pengelolaan pendidikan;
- Bahwa Saksi mengetahui lewat jalan pendidikan sebelah kiri masuk desa Teluk Lingga Sangatta Utara;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat T-3;
- Bahwa batas batas lokasinya adalah sebelah barat jalan pesantren, Utara Jalan Nurul Hikmah, Selatan Martin dan Timur Pesantren;
- Bahwa rumah tersebut milik dari Sdr. Hendri dan Saksi tidak kenal dengan Sdr. Hendri;
- Bahwa jalan tersebut ada tahun 2010an untuk persisnya Saksi tidak tahu tahun berapa Saksi tidak ingat. Dan Saksi tahu jalan tersebut jalan pesantren dan Saksi tahu dari data yang Saksi baca saja;
- Bahwa jalan tersebut dijalan Maarif sekitar tahun 2009 - 2010an;
- Bahwa yang merubah nama jalan tersebut Saksi tidak tahu persis, yang rubah jalannya Gus Mundir yang kelola Maarif sebelum Suyatno. Tetapi Saksi tidak tahu persisnya siapa yang merubah nama jalan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis apakah jalan Maarif tersebut sebelumnya adalah jalan pesantren;
- Bahwa posisi Saksi pada saat pembangunan adalah Ketua Ikatan Sarjana. Dan Saksi menjadi pengurus PCNU dari tahun 2011 – 2016;
- Bahwa Yayasan Maarif di bangun setelah peletakan batu pertama. Pada saat peletakan batu pertama tahun 2005an dan dibangun sekitar tahun 2006 atau 2007 atau 2008 baru mulai dibangun;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sudah ada bangunan;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan masalah legalitas tersebut ke yayasan. Saksi tahu masalah legalitas tersebut baru tahun tahun ini sekitar 3 tahun terakhir sekitar tahun 2019 dan tahu tanah tersebut milik HJ. Wakiah;
- Bahwa Saksi tahu bahwa surat tersebut atas nama Hj. Wakiah dan Saksi lihat surat tersebut dari teman PCNU sekitar tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan masalah untuk merubah nama pemilik lokasi tersebut;
- Bahwa letak persisnya dibangun diatas lokasi yang seluas 80 x 175 Meter

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Batas sebelah utara ada jalan Nurul Hikmah dan lokasi tersebut bukan bagian dari Pesantren;

- Bahwa pada saat pembangunan belum ada plang Sekolah Tinggi;
- Bahwa dulu belum ada pesantren;
- Bahwa dari jalan Maarif – pendidikan tidak ada jalan pesantren;
- Bahwa Yayasan berdiri mulai tahun 2005;
- Saksi tahu karena Saksi masuk dalam pengurus;
- Bahwa hubungan H.Nanang dengan pondok adalah H Nanang yang mengurus atau merawat Maarif;

Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

SAKSI II : SUGENG SHOLIHAN;

- Bahwa Saksi menjadi kepala sekolah sejak tahun 2014 sampai sekarang. Awalnya Saksi masuk menjadi guru biasa dan diangkat mejadi kepala sekolah tahun 2014;
- Bahwa dari tahun 2013 sampai sekarang tidak ada pihak yang keberatan mengenai kegiatan belajar mengajar;
- Bahwa tidak ada juga yang keberatan masalah lokasi;
- Bahwa Saksi mengetahui sejak tahun 2014 sejak Pak Didik mengajak mediasi di Polres dan saja baru tahu juga jika ada yang mengajukan gugatan atas lokasi tersebut;
- Bahwa dari mediasi di Polres tidak ada hasil kesepakatan;
- Bahwa Saksi pada saat menjadi kepala sekolah diberi fotocopy surat segel dan Saksi baru tahu batas batasnya;
- Bahwa yang membangun gerbang jalan masuk tersebut adalah pihak pondok;
- Bahwa nama jalan tersebut adalah jalan pesantren;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang Saksi tahu tiba tiba ada jalan Maarif;
- Bahwa pemilik lokasi dari pesantren adalah Hj. Wakiah;
- Bahwa Saksi tahu berdasarkan surat segel;
- Bahwa Hj.Suyatno tidak ada mengakui atau menguasai lokasi tersebut;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 14.000 meter persegi dengan ukuran panjang 175 Meter dan lebar 80 Meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas batas lokasi yang Saksi tahu dari surat segel batas batasnya adalah sebelah Barat Jalan Pesantren, Utara jalan Nurul Hikmah, sebelah timur pondok dan sebelah selatan Martin;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat segel tersebut;

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik lokasi tersebut adalah atas nama Hj. Wakiah dan ukurannya adalah 80 X 175 Meter;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti Surat T-2 dan T-3;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut masih milik Hj. Wakiah dan Saksi tahu dari informasi terman teman;
- Bahwa batas sebelah selatan adalah Martin dan ada rumah besar rumah tersebut milik Hendri dan pada tahun 2013 rumah tersebut belum dibangun;
- Bahwa batas sebelah Barat ada jalan pesantren, sebelah timur lokasi pondok pada lokasi sebelah Timur tersebut dan lokasi tersebut merupakan pesantren;
- Bahwa untuk panjang 175 Meter kebelakang tidak ada pondok;
- Bahwa Saksi pernah dipanggil mediasi ke Polres;
- Bahwa pada saat mediasi yang dibicarakan adalah tentang hak kepemilikan tanah. Dan pada saat itu Saksi lupa apa yang disampaikan oleh Pak Didik;
- Bahwa pada saat mediasi tidak ada tuntutan untuk ganti rugi hanya saja meminta lokasi untuk dikosongkan. Dan sampai saat ini belum ada kesepakatan;
- Bahwa pondasi tersebut untuk masjid dan masih proses, dan sampai saat ini belum jadi;
- Bahwa pondasi ada sejak tahun 2015 -2016;
- Bahwa pada saat Saksi masuk lokasi tahun 2013 belum ada. Yang lebih tahu adalah Saksi an. Mustajib Karena beliau yang mengajukan bansos untuk pembangunan tersebut;
- Bahwa yang membangun masjid tersebut rencana yang membangun adalah pihak pondok;
- Bahwa pada saat itu sudah ada bangunan sekolah. Pada saat itu yang bangunan asrama putri dan putra rencananya masjid karena tidak cukup dana dibikinlah kelas. Dibikin kelas karena sekarang sudah banyak dan tidak jadi dibikin masjid dibikin pesantren. Dan untuk pondasi masjid sekolah sudah ada di sebelah utara. Rencana awal masjid tidak ada karena tidak ada dana. Dan pada saat Saksi masuk sudah ada dua duanya;
- Bahwa Saksi masuk menjadi guru di SMP Ma Arif sekitar bulan Februari 2013 sebelum lebaran untuk persisnya Saksi tidak ingat;

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt

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)



- Bahwa pada tahun 2013 sudah ada bangunan asrama putri, sekolah, lokasi kantor TU, Perpustakaan dan pondasi masjid sudah ada;
- Bahwa Kepala sekolah sebelum Saksi adalah Pak Taufiq;
- Bahwa pada saat masuk sudah ada kegiatan belajar;
- Bahwa batas batasnya sebelah Utara jalan Maarif, sebelah Selatan jalan Saksi tidak tahu namanya dan ada rumah sdr. Hendri, sebelah Barat rumah bu koriq dan sebelah Timur adalah tanah kosong baru ada musholla dan Saksi tidak tahu mushola tersebut milik siapa;
- Bahwa sejak Saksi datang sudah ada jalan Maarif;
- Bahwa Saksi tahu dari informasi orang orang saja karena tidak ada plang;
- Bahwa dari tahun 2013 sampai dengan sekarang Saksi tinggal dilokasi tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya di dalam Kesimpulan;

SAKSI III : MUH HARUN AL RASYID;

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sebagai Saksi terkait gugatan masalah tanah. Dan tanah tersebut merupakan pemberian dari orang tua Saksi;
- Bahwa nama orang tua Saksi adalah Ibu Hj. Wakiah dan ayah Saksi bernama Imran;
- Bahwa kenal Hj. Nanang adalah kawan orang tua Saksi;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah Ayah Saksi Imran. Sebelumnya lahan tersebut milik haji nanang dan dijual ke Ibu Wakiah berdasarkan surat jual beli tahun 2007. Dan pembelian tanah tersebut pembayarannya dicicil karena ada bukti kwitansi dari tahun 2008;
- Bahwa letak lokasi tersebut di jalan Ma'arif;
- Bahwa ukuran tanah berdasarkan surat panjang 175 Meter dan lebar 80 Meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah tersebut sekarang ada sengketa tanah tersebut sudah diserahkan ke Maarif tapi tanah tersebut belum dibalik nama;
- Bahwa batas untuk tanah tanah tersebut sebelah barat jalan masuk dulu jalan pesantren, Utara Nurul Hikmah sebelah Timur adalah Tanah pondok pesantren dan sebelah selatan adalah Sdr. Marten;
- Bahwa Saksi masuk ke lokasi sudah lama dan Saksi masuk belum ada jalan dan bangunan belum ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat jalan Ma'arif;

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya tanah tersebut belum ditanami dan dibiarkan saja. Dan dilokasi belum ada rumah dan susah akses untuk masuk;
- Bahwa Saksi terakhir masuk 2-3 tahun yang lalu dan hanya sekedar lewat saja;
- Bahwa terakhir Saksi masuk lokasi sudah ada bangunan dan Saksi tidak tahu secara pasti bangunan tersebut dibangun kapan;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan bukti T-1 tersebut adalah tanda tangan Hk. Wakiah;
- Bahwa ada proses penyerahan penyerahan dari Wakiah ke pondok, proses peralihan jual beli atau proses hibah juga tidak ada, rencana orang tua mau tukar guling dengan kakak Saksi, dan kakak Saksi sudah almarhum, rencana tukar guling biar tanah untuk pondok di depan tidak dibelakang;
- Bahwa dasar untuk mendirikan bangunan diatas tanah Hj. Wakiah secara lisan saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menempati lokasi sekarang;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi sekitar 2 sampai 3 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa sekarang yang menguasai antara maarif atau yayasan;
- Bahwa tanah yang ada SMP Maarif pernah Ibu Wakiah pernah tempati;
- Bahwa Saksi hanya tahu ada jalan saja yang ada dilokasi;
- Bahwa awalnya abah Saksi yang membeli tanah tersebut dan tanah tersebut diatas namakan ibu wakiah;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa Hj. Wakiah menyerahkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pertama kali melihat saat Saksi masih sekolah dan saat itu sudah ada jalan maarif. Saksi kelokasi diajak orang tua dan orang tua dari awal lokasi tersebut ditujukan untuk NU;
- Bahwa dilokasi tersebut ada pondok pesantren Pendidikan Maarif dan dikelola oleh NU;
- Bahwa posisi pondok pesantren pas di jalan dan pas ditanah lokasi;
- Bahwa Saksi pernah kelokasi yang ada sekolahannya;
- Bahwa sekolah yang dimaksud di obyek sengketa tersebut adalah pondok pesantren maarif;
- Bahwa tanah tersebut dialihkan ke yayasan atau kesiapa saja tidak tahu;
- Bahwa maksudnya tukar guling tanah Pondok yang di bangun di tanah belakang karena tidak enak pondok dibelakang di tukar di area depan;

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt

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)



- Bahwa Saksi pernah melihat kuitansi pembelian tanah tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dibeli dari Sdr. Nanang Saksi tidak mengetahui Hj, Nanang membeli tanah tersebut dari siapa. Dan yang Saksi tahu Hj. Wakiah membeli tanah tersebut pada Hj. Nanang;
- Bahwa tanah tersebut dihibahkan ke yayasan oleh Hj. Imran;
- Bahwa peralihan tanah tersebut dibeli oleh Hj. Imran dari Pak Nanang. Tanah tersebut di atas namakan Hj. Wakiah dan Hj. Wakiah menyerahkan tanah tersebut ke pondok pesantren.
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Didik;
- Bahwa dahulu tidak ada sengketa saat pembangunan;
- Bahwa tanah tersebut dihibahkan saja untuk surat surat hibahnya tidak ada, lokasi tersebut dikasihkan saja oleh orang tua ke ketua NU;
- Bahwa peralihan tanah dari Wakiah ke Maarif tidak ada suratnya;
- Bahwa Hj. Wakiah pernah menguasai tanah tersebut lumayan lama akan tetapi tidak digunakan untuk bercocok tanam. Tanah tersebut awalnya dibeli sampai surat suratnya tahun 2008, pembayaran tanah tersebut sudah lama dilakukan dari tahun 2007. Dari pembayaran tersebut ada kwitansinya dan pembayarannya di cicil beberapa kali dan untuk nilai totalnya Saksi kurang tahu;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat T-1 dan T-2;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luasan tanah yang sekarang. Saksi tidak mengetahui panjang dan lebar tanah yang sekarang;
- Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya di dalam Kesimpulan;

SAKSI IV : MUHAMMAD ADAM;

- Bahwa Saksi mengetahui masalah obyek sengketa. Dulu Saksi guru di yayasan nurul hikmah dan Saksi selalu ikut kegiatan kerja bakti. Tahun 1992 – 2003 Saksi ada merawat tanah dengan luas 11 hektar kemudian tanah tersebut dicabut oleh Ali anggota yayasan;
- Bahwa kaitan Yayasan Nurul Hikmah dengan Maarif dahulu Saksi sebagai pengawas asset yayasan pada saat itu tanah dicabut anggota yayasan, Saksi menolak tetapi tanah tetap dicabut Saksi bilang wakaf kok dicabut, kemudian tahun 2003 – 2004 diserahkan dan dikembalikan tanah 6 hektar dan yang menerima harus Adam, Kemudian sekitar tahun 2005 surat diserahkan ke Hj. Imron dan Saksi tidak di yayasan lagi dan tanah 6 hektar diserahkan kepada Pengurus selanjutnya;
- Bahwa pada tahun 1992 kondisi lokasi masih semak belukar pada tahun

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



1997 lokasi pernah di pecah dan dijual Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) untuk tanah 9 hektar sebelum dicabut wakafnya;

- Bahwa dilokasi belum ada tanaman selainnya itu tanah kosong. Dan pada tahun 1992 kerja bakti rame rame setelah itu ditinggal ketua dan pada tahun 1997 tersebut baru dirawat lagi;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang keberatan dan masyarakat tahu bahwa tanah milik nurul hikmah;
- Bahwa di lokasi ada bangunan dan Saksi lupa mulai tahun berapa bangunan dibangun setahu Saksi dibangun diatas tahun 2005. Tahun 2005 Saksi melihat obyek baru menyerahkan surat dan surat tersebut namanya berubah ubah;
- Bahwa lahan 6 hektar lokasi pondok pesantren lokasi pas ditengah. Dulu akan dan Saksi lupa tahun 2005 – 2006 sudah ada pondasi atau belum dan saat itu ada bantuan sekitar 1 M untuk pondasi dan mendirikan stais. Sekitar semester 2 diambil Hj Nanang dan tahun 2007 didirikan pondok pesantren dan nanti Saksi yang kelola;
- Bahwa tahun 1992 namanya jalan nurul Hikmah dan pada tahun 2007 berubah menjadi Jl. Maarif;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik nurul hikmah;
- Di lokasi ada di pasang plang saat pembangunan;
- Pada saat pembangunan tidak ada yang keberatan, dan Saksi tahu jika di obyek lokasi ada gugatan baru tahun ini, dan baru tahu jika lokasi ada masalah;
- Bahwa Saksi menjadi guru di Nurul Hikmah sekitar tahun 1992-1993;
- Bahwa lokasinya ada di Gg. Rahmat dekat di SD, SMP, SMA Teluk lingga;
- Bahwa dilokasi tidak ada jalan Maarif;
- Bahwa asset tersebut milik Nurul Hikmah;
- Bahwa dulunya luas 11 Hektar dan di kuasai tahun 1997 seluas 9 Hektar, pada tahun 2003 wakaf di cabut oleh Ali dan Agus;
- Bahwa pemilik Wakaf tersebut untuk Nurul Hikmah;
- Bahwa karena Ali adalah Pengurusnya Ketua Yayasan dan Ali Dewa Pendiri Nurul Hikmah;
- Bahwa wakaf di cabut sekitar tahun 2003 atau 2002;
- Bahwa setelah tanah itu tanah dikuasai oleh Agus dan Ali;
- Bahwa tanah dikuasai oleh atas nama pribadi bukan yayasan padahal wakaf tersebut untuk Nurul Hikmah;
- Bahwa tanah sempat dijual sebagian dan selebihnya Saksi kembalikan ke



NU;

- Bahwa Surat Wakaf tidak ada, tetapi ada omongan masalah segel tanah dari Nurul Hikmah hibah dari agus;
- Bahwa setelah itu sampai ke NU tahun 2005 / 2006. Setelah tahun 2005 tanah diserahkan H. Imran untuk diteruskan wakaf;
- Bahwa penerimaan ke H.Imran Langsung diserahkan langsung suratnya dan tidak ada balik nama;
- Bahwa tanah dikuasai H. Imran / NU tahun 2005 dan tanah diserahkan ke NU atas pembelian dari Ali tahun 2005 tanpa balik nama;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut bermasalah pada tahun ini;
- Bahwa Saksi sering masuk kelokasi dan tanah di patok patok;
- Bahwa Saksi kenal pak Nanang di lokasi tersebut dan tanah Pak Nanang di lokasi pondok;
- Bahwa tanah Maarif berdiri sekolah dan yang kuasai Maarif;
- Bahwa Saksi kenal Hj. Wakiah adalah istri dari H. Imran;
- Bahwa Hj. Wakiah tidak menguasai tanah di situ;
- Bahwa tanah tersebut ada berdiri bangunan, bangunan yayasan maarif dan bangunan itu di kuasai oleh Maarif;
- Bahwa Saksi pernah dengar Kelompok Tani Bumi Etam Lestari tetapi Saksi tidak pernah melihat di lokasi;
- Bahwa pada saat menyerahkan asset masih menjadi Pengurus NU;
- Bahwa aset yang diserahkan saat itu adalah tanah dan Segel;
- Bahwa pada saat tanah diserahkan belum ada bangunan;
- Bahwa saat menyerahkan Saksi belum tahu jika Hj. Wakiah adalah Istri dari H. Imron. Dan Saksi tahu saat ada masalah saja. Dan Saksi heran tanah H. Wakiah tanah milik NU kok menjadi tanah pribadi;
- Bahwa Saksi tahu. H. Nanang rumahnya depan Maarif dan lahan sudah dijual juga;
- Bahwa H. Nanang adalah orang yang ditugasi oleh Pak Widodo untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Yayasan Nurul Hikmah di ketuai oleh Drs. Widodo dan Sekretarisnya adalah Mulyono;
- Bahwa Saksi kenal H. Nanang adalah yang menunggu tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika H. Nanang telah menjual tanahnya kepada H. Imran;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Imran sebagai Ketua NU;
- Bahwa tanah Nurul Hikmah wakafnya di cabut dan di wakafkan ke Nu dan

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



saat itu yang menerima adalah Saksi sendiri;

- Bahwa Saksi menyerahkan tanah ke H Imran, karena H. Imran Ketua;
- Bahwa H. Imran tidak mempunyai untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pembangunan pesantren dari dulu sampai sekarang dan saat pembangunan tidak ada konflik;
- Bahwa Saksi melihat ada sekolah dan sekolah tersebut persisnya dibangun kapan Saksi tidak tahu. Kurang lebih sekitar tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tersebut masuk Rt berapa;
- Bahwa tanah di bagi ke Adam sekitar 2 hektar dan Sdr. Ali mengembalikan tanah seluas 6 hektar ke NU;
- Bahwa H. Imran dapat lokasi dari Nurul Hikmah;
- Bahwa pada saat itu Saksi yang menerima dan Saksi serahkan keadam harus Adam yang menerima setelah selesai di urus tanah diserahkan ke Hj, Imran;
- Bahwa H. Nanang mendapat 2 Hektar;
- Atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas kesepakatan kedua belah pihak, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*plaats opname*) oleh Majelis Hakim yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 27 Agustus 2021, pukul 09.00 WITA dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat, dimana terhadap lokasi dimana kedua belah pihak menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan Kamis, tanggal 07 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI:



Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan yang bersifat provisionil agar Pengadilan Negeri Sangatta dalam hal ini Majelis Hakim menjatuhkan putusan provisi sebagai berikut:

1. Memerintahkan Tergugat untuk segera 2 x 24 jam menghentikan seluruh aktivitas kegiatan menggunakan diatas tanah tersebut selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, dengan ketentuan;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp1000.000,00 (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van Geweijdsde), sampai Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat menurut putusan dalam perkara ini;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) yang dapat ditagih seketika dan sekaligus apabila tergugat melanggar perkara ini;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorad) walaupun perkara ini dalam tingkat pemeriksaan maupun ada perlawanan, banding atau kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan yang bersifat provisional tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan tuntutan provisi yang didalilkan oleh Penggugat tersebut belum cukup memenuhi syarat atau alasan yang tepat yakni adanya kepentingan yang sangat urgen atau mendesak dalam perkara ini dan Penggugat tidak dapat menunjukkan dan meyakinkan kepada Majelis Hakim akan adanya tindakan Tergugat yang mengarah atau patut diduga merugikan kepentingan Penggugat, sehingga dengan demikian gugatan provisi Penggugat harus dinyatakan ditolak ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempertimbangkan jawaban Tergugat, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi secara tegas;

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

1. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Pengugat adalah selaku pemegang yang sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Al Ma'rif RT. 25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah



Perwatasan (SKPTP) tertanggal 14 Mei 2013 atas nama Penggugat Didik Setyobudi dengan ukuran :

- a. Panjang : 143/133.5 M
- b. Lebar : 84 Meter
- c. Luas : 11.613 M²

Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan Sarjono/Aban

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Didik Setyobudi

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan AlMa'rif

(berdasar terbitan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatasan (SKPT P) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nomor Reg : 592.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013.

- d. Bahwa Tergugat keberatan dengan dengan diadakannya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatasan (SKPTP) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nomor Reg : 592.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013, sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah Penggugat dalam gugatan oleh penggugat karna lahan tersebut telah terbit Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah dan** No Reg : 592.11/836/V/2013 tertanggal 17 Mei 2013 **saudara H. SUYATNO,S.Ag. M.Si** Dengan demikian Penggugat bukannya sebagai pemilik hak atas tanah dengan ukuran :

- Panjang : 143/133.5 M
- Lebar : 84 Meter
- Luas : 11.613 M²

Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan Sarjono/Aban

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Didik Setyobudi

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan AlMa'rif

dan karenanya Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Sangatta.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium) Pihak yang menguasai tanah sengketa

Penggugat juga seharusnya menarik sebagai Tergugat dalam persidangan ini pihak-pihak yang secara nyata menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan atas surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : Surat



Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah**

Pihak yang Menguasai Tanah Sengketa

Bahwa selain hal tersebut diatas Penggugat juga seharusnya menarik sebagai tergugat dalam persidangan ini pihak pihak yang secara nyata menguasai tanah obyek sengketa dalam masuk dalam Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah**

Bahwa penggugat mendalihkan dalam gugatannya bahwa Penggugat selaku pemegang hak yang sah atas sebidang tanah sebagai pemilik hak atas tanah dengan ukuran :

Panjang : 143/133.5 M

Lebar : 84 Meter

Luas : 11.613 M²

Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan Sarjono/Aban

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan Didik Setyobudi

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan AlMa'rif

Bahwa tergugat keberatan dengan dijadikannya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan (SKPTP) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nomor Reg : 592.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013 sebagai dasar hak kepemilikan atas tanah penggugat dalam gugatan karena di atas tanah tersebut telah terbit Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah dan** No Reg : 592.11/836/V/2013 tertanggal 17 Mei 2013 **saudara H. SUYATNO,S.Ag. M.Si**

3. Gugatan Penggugat Tidak jelas, Kabur serta Tidak Tertentu (Obscuur li belum)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalihkan selaku pemilik yang sah atas tanah dengan ukuran : Panjang : 143/133.5 M, Lebar : 84 Meter, Luas : 11.613 M², yang terletak di jalan Al Ma'rif RT. 25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, bahwa pengugat dalam posita gugatannya butir 1 mendalihkan bahwa berdasarkan atas Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan (SKPTP) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nomor Reg : 592.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013 adalah pemilik sah atas tanah tersebut namu disisi lain dalam posita butir 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 di atas, ketidak tegasan penggugat tentunya bukan tidak disengaja



karena tujuannya untuk mengaburkan status Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592.11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah dan** No Reg : 592.11/836/V/2013 tertanggal 17 Mei 2013 **saudara H. SUYATNO,S.Ag. M.Si** Yang mana permohonan Penggugat s ebagaimana tertuang dalam posita butir 4 sangat tidak jelas dan sangat tidak beralasan dalam menentukan alas hak kepemilikan membuat gugatannya m enjadi (**Obscuur libelum**) dan seharusnya Majelis Hakim menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan oleh karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing**, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok dari eksepsi ini adalah keberatan dari Tergugat dengan dijadikannya Surat Keterangan an Penyerahan Tanah Perwatasan (SKPTP) tanggal 14 Mei 2013 dengan Nom or Reg : 592.11/836/V/2013 pada tanggal 17 Mei 2013, sebagai dasar kepemili kan hak atas tanah Penggugat dalam gugatan oleh penggugat karna lahan ters ebut telah terbit Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dengan No Reg : 592. 11/1088/XI/2013 tertanggal 24 November 2008 atas **Hj Waqiah dan** No Reg : 592.11/836/V/2013 tertanggal 17 Mei 2013 **saudara H. SUYATNO,S.Ag. M.Si** Dengan demikian Penggugat bukan sebagai pemilik hak atas tanah sehingga Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan ini. Berkaitan dengan hal tersebut, maka pertanyaan yang muncul adalah apakah benar Penggugat merupakan pemilik dari objek sengketa yang terhadap hal tersebut hanya dapat diketahui melalui penilaian terhadap persesuaian antara alat-alat bukti di persidangan utamanya bukti berupa alas hak atas tanah, sehingga patut dan beralasan jika pemeriksaannya barulah dapat dilakukan bersama-sama dengan materi pokok perkara. Maka terhadap eksepsi ke-1 Tergugat adalah tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi Gugatan Kurang Pihak**



(Exceptio Plurim Litis Consortium) karena ada pihak lain yang tidak diajukan dalam gugatan sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1816 K/Pdt/1989 dan pendapat Yahya Harahap, SH, mantan Hakim Agung dalam buku karangannya berjudul "*Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", terbitan Sinar Grafika, tahun 2004, hal. 117, menyatakan : bahwa yang menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat adalah hak Penggugat, yang dianggap mempunyai peran dan/atau hubungan dengan pembuktian atau penyebab kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* ini Tergugatlah yang menurut Penggugat memiliki peranan langsung sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi Gugatan Penggugat Tidak jelas, Kabur serta Tidak Tertentu (Obscuur libelum)**, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu gugatan dikatakan obscuur libel apabila gugatan tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), gugatan harus memenuhi syarat formil yaitu harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk);

Menimbang, bahwa eksepsi Kuasa Tergugat yang pada pokoknya mengenai sah atau tidaknya alas hak kepemilikan terhadap objek sengketa tersebut dimana oleh karena telah menyangkut materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu bersama dengan pokok perkara sehingga terhadap dalil eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) adalah tidak beralasan dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas dimana eksepsi Tergugat tidak berdasarkan hukum, maka patutlah menyatakan menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat adalah tidak beralasan menurut hukum dan sudah seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menyelesaikan pokok permasalahan *in casu*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi Gugatan Para Penggugat dengan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa;



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 Rbg disebutkan bahwa “*Dapat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh hakim sebagai keterangan dalam mengambil keputusan*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 Rbg tersebut dan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 27 Agustus 2021, pukul 09.00 WITA dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim mendapatkan fakta mengenai objek sengketa yakni sebagai berikut:



> Keterangan / Keadaan di obyek sengketa:

- Obyek sengketa terletak di jalan Al Ma'rif Rt. 25 Dusun Pinang Raya Desa Sangatta Utara, Kecamatan sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur
- Keadaan di atas obyek sengketa terdapat bangunan pendidikan Ma-Arif, pondasi dan tiang tiang
- Batas Batas obyek sengketa:
Barat : Jalan Maarif
Utara : Jalan Sengkoang 2
Timur : lahan / tanah kosong dan ada bangunan musholla di pojok sebelah Utara
Selatan : Jalan Sengkoang 3

> Pada saat Pemeriksaan Setempat Kuasa Penggugat menerangkan:

- Bahwa lokasi obyek sengketa yang dipermasalahkan 65 x 65 meter dan diatas lokasi tanah berdiri beberapa bangunan beton;
- Bahwa untuk batas-batas lokasi adalah sebagai berikut:



- Barat berbatasan dengan Jalan Maarif;
- Utara berbatasan dengan Jalan Sengkoang 2;
- Timur berbatasan dengan tanah Penggugat yang dahulu rencananya akan dibuat jalan
- Selatan berbatasan dengan Jalan Sengkoang 3
- Lokasi tanah obyek sengketa telah dipasang patok merah berupa kayu ukuran kecil oleh Penggugat;

> Pada saat Pemeriksaan Setempat Kuasa Tergugat menerangkan:

- Bahwa Lokasi obyek sengketa yang dipermasalahkan 65 x 74 meter dan diatas lokasi tanah berdiri beberapa bangunan beton;
- Bahwa Untuk batas-batas :
 - Barat berbatasan dengan Jalan Maarif;
 - Utara berbatasan dengan Jalan Sengkoang 2;
 - Timur berbatasan dengan tanah Mbah Jati;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Sengkoang 3
- Bahwa Lokasi tanah obyek sengketa telah dipasang patok merah berupa kayu ukuran besar oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat merupakan fakta yang ditemukan hakim dipersidangan, oleh karenanya mempunyai kekuatan mengikat bagi hakim yang merupakan salah satu hal yang erat kaitannya dengan hukum pembuktian yang secara formil ia tidak termasuk alat bukti dalam Pasal 1866 KUHPerdara, namun pemeriksaan setempat tersebut berfungsi untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang obyek sengketa;

Menimbang, bahwa tujuan dari Pemeriksaan Setempat adalah :

1. Untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang obyek sengketa dari letak, luas dan batas-batas serta dari kualitas dan kuantitas obyek dimaksud;
2. Untuk mencocokkan bukti yang tertulis dipersidangan dengan kondisi di tempat obyek sengketa;
3. Untuk menghindari kesulitan ketika mengeksekusi obyek sengketa, jangan sampai dinyatakan non executable/tidak dapat dieksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut dan berdasarkan fakta yang ditemukan dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap batas objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, khusus terhadap batas sebelah Timur diperoleh fakta bahwa tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah kosong yang ada bangunan musholla di pojok sebelah Utara, dan bukanlah berbatasan dengan jalan sebagaimana dalil gugatan Penggugat, atau



dengan kata lain di antara objek sengketa dengan jalan yang dijadikan batas sebelah Timur masih terdapat tanah kosong yang ada bangunan musholla di pojok sebelah Utara yang mana menurut versi Penggugat adalah tanah Penggugat yang dahulu rencananya akan dibuat jalan sedangkan menurut versi Tergugat tanah kosong tersebut adalah milik seseorang yang bernama Mbah Jati;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan batas objek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat dengan keadaan yang sebenarnya (riil) terhadap objek sengketa tersebut mengakibatkan adanya ketidaksesuaian objek sengketa baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi, sehingga objek sengketa menjadi kabur atau tidak jelas yang salah satu konsekuensinya dapat mengakibatkan perkara menjadi non executable (tidak dapat dieksekusi);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut **kabur (*obscuur libel*)**;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan "*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan Penggugat tersebut kabur (*obscuur libel*), maka seluruh dalil Penggugat dan Tergugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), berarti Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, dengan mengacu pada Pasal 192 RBg kepada Penggugat harus dibebankan untuk membayar biaya menurut jumlah yang akan disebutkan dalam diktum putusan ini;

Memperhatikan Pasal 180 Rbg, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.450.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sangatta, pada hari Jum'at, tanggal 15 Oktober 2021, oleh kami, Noviyanto Hermawan, S.H. sebagai Hakim Ketua, Alto Antonio, S.H., M.H. dan Dhimas Tetuko Kusumo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sangatta Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt tanggal 31 Mei 2021, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) pada hari Rabu, tanggal 27 Oktober 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Budiyanto Wisnu Wardana, S.E., S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat secara elektronik.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Alto Antonio, S.H., M.H.

Noviyanto Hermawan, S.H.

Dhimas Tetuko Kusumo, S.H.

Panitera Pengganti,

Budyanto Wisnu Wardana, S.E, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses...	Rp.	100.000,00
3. Panggilan.....	Rp.	270.000,00
4. Pemeriksaan setempat	Rp.	860.000,00
5. Sumpah Saksi.....	Rp.	140.000,00

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2021/PN Sgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. PNBP	Rp.	30.000,00
7. Redaksi	Rp.	10.000,00
8. Materai	Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	1.450.000,00

(satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah)