



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kutai Barat yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ngantiq, Tempat Tanggal Lahir: Sakaq Lotoq, 08 – 12 - 1955, Jenis Kelamin: Laki-laki, Alamat: RT.001 Kampung Karang Kec. Mook Manaar Bulant Kab. Kutai Barat Kaltim, Agama: Kristen, status Perkawinan: Kawin, Pekerjaan: Buruh Tani/Perkebunan, warga Negara Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nopi Cilikus Udi. SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Pengacara dan Konsultan Hukum “Nopi Cilikus Udi. SH dan Rekan”, beralamat di Jl. Sengkreaq Lacaq RT. 003, Balok Asa Kec. Barong Tongkok Kab. Kutai Barat, Prov Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Februari 2024 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat pada tanggal 07 Maret 2024 dengan Nomor WI8-U8/19/HK.02.1/III/2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- Yesaya Jumai anak dari Imanuel Kadrie**, tempat tanggal lahir, Tenggarong 28 – 08 1979 Jenis Kelamin: Laki-laki, Alamat, RT. 003 Perumahan Korpri Blok E no. 1a Kampung Sekolaq Oday Kec. Sekolaq Darat Kab. Kutai Barat, Kaltim, Warga Negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 1**;
 - Pemerintah Kampung Gemuruh**, Alamat: Jl. Pembangunan RT.001 Kampung Gemuruh Kec. Mook Manaar Bulant Kab. Kutai Barat Kaltim, yang diwakili oleh **Heriyanto** selaku Petinggi Kampung Gemuruh, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 2**;
 - Eham anak dari Jenga**, tempat tanggal lahir, 12 – 04 – 1953, jenis kelamin laki-laki, alamat RT.001 Kampung Gemuruh Kec. Mook Manar Bulant, Kab. Kutai Barat Kaltim, warga Negara Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;
- Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat secara bersama-sama dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samuel R., S.H., dan Alberto Chandra, S.H., M.H., Advokat & Konsultan Hukum pada

Halaman 1 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



kantor Hukum Samuel R., S.H., & Rekan yang berkedudukan di Kampung Ngenyan Asa RT. 006 Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2024 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat pada tanggal 27 Maret 2024 dengan Nomor WI8-U8/24/HK.02.1/3/2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat pada tanggal 22 Februari 2024 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Dalil – Dalil GUGATAN;

Adapun dalil-dalil Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Beserta Segala Akibat Hukumnya *A Quo* adalah sebagaimana diuraikan berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 23 September 1996, telah ditandatangani dan disahkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara ayah dari **Turut Tergugat 1** dengan Penggugat, lahan tersebut dibeli oleh Penggugat cash dengan harga RP. 4.000.000; (Empat Juta Rupiah);
2. Bahwa lahan tersebut terletak didaerah yang dijuluki “Ketungan” terletak didekat atau pinggir jalan penghubung desa/kampung Gemuruh dengan Kecamatan Melak (sekarang RT.001 Kampung Gemuruh) dengan luasan lahan Panjang : 200 Meter dan Lebar 150 Meter, dengan batas berbatas:
Sebelah Utara : Jalan;
Sebelah Timur : Botuk;
Sebelah Selatan : Rawa/Rapak;
Sebelah Barat : Rawa/Rapak;
3. Bahwa diatas lahan tersebut telah Penggugat tanami karet dari tahun 1997 seluas ± 2 Hektar;
4. Bahwa diatas lahan tersebut Penggugat Telah membangun rumah hunian dan Gedung wallet;
5. Bahwa seiring berjalannya waktu pada Tahun 2013 Tergugat 2 melakukan penggusuran atas lahan tersebut seluas 2.700 Meter persegi

Halaman 2 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



tepatnya disisi Utara/jalan Poros lalu membangun Kantor Kampung Gemuruh Satu atap;

6. Bahwa pada Tahun 2014 Tergugat 2 membangun lagi cakar ayam dan pondasi tiang gedung, kemudian Penggugat melapor ke pihak Kecamatan, kemudian ada surat panggilan kepada Tergugat 2 dan Penggugat tertanggal 02 Desember 2014, namun tidak berhasil atau tidak ada kesepakatan lalu dilimpahkan ke lembaga adat Kampung Gemuruh;
7. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2015 ada surat panggilan untuk Penggugat dan Tergugat 2 kembali untuk mediasi dilembaga adat kampung, dengan kesepakatan bahwa Penggugat bersedia menghibahkan lahan yang sudah menjadi area pembangunan Kantor Kampung gemuruh satu atap dengan catatan bahwa Tergugat 2 akan memfasilitasi pembuatan surat tanah diobjek Perkara A Quo, namun Tergugat 2 tidak juga memenuhi kewajiban atas kesepakatan tidak tertulis tersebut;
8. ahwa pada tahun 2019 Penggugat dan tergugat 2 mediasi kembali difasilitasi oleh pihak Kecamatan Mook Manar Bulant dengan hasil tertuang dalam berita acara yang ditandatangani pada tanggal 14 Januari 2019 sebagai berikut:
 - 1) Pihak Kecamatan Memfasilitasi Surat PPAT atas nama pak Ngantiq;
 - 2) Pemberian tali asih dari Pihak Kampung Gemuruh;
 - 3) Pihak pak Ngantiq akan menghibahkan lahan bagi kantor satu atap Kampung Gemuruh setelah pembuatan SPPAT;
 - 4) Penyelesaian masalah dikembalikan kekampung;
 - 5) Pemerintah kampung Gemburuh harus melibatkan pak Ngantiq dalam penyelesaian masalah;
 - 6) Penyelesaian masalah lahan kantor satu atap kampung Gemuruh untuk segera diselesaikan;
9. Bahwa atas kesepakatan pada posita angka 8 (delapan) Tergugat 2 Tetap abai dan tidak mau membuat surat SPPAT untuk Penggugat, serta Tergugat 2 tetap Melakukan Aktifitas pembangunan dan Pemagaran terhadap Sebagian Objek Perkara A Quo;
10. Bahwa penggugat dengan segala kerendahan hati telah menegur semua kegiatan yang dilakukan Tergugat 2 tersebut karena sangat merugikan Penggugat, namun Tergugat 2 bersikukuh bahwa lahan tersebut telah dibeli dari **Imanuel Kadrie** almarhum yaitu ayah kandung dari Tergugat 1;



II. Tentang perbuatan Melawan Hukum para Tergugat;

1. Bahwa ayah dari Tergugat 1 telah dan dengan tanpa hak menjual lahan tersebut kepada Tergugat 2;
2. Bahwa Tergugat 2 telah melakukan aktivitas pengusuran/pengerusakan dan telah membangun Kantor Satu Atap Kampung Gemuruh dan Pondasi cakar ayam tiang gedung di atas sebagian lahan yang menjadi objek Perkara A Quo direntang tahun 2013 dan 2014 lahan yang dikuasai oleh Tergugat 2, Ukuran Panjang sisi Utara/jalan 96,5 Meter, panjang sisi selatan/Rawa/Rapak 65 Meter, lebar sisi Barat 8 Meter, dan Lebar sisi Timur 36 Meter atau luas keseluruhan $\pm 2.700 \text{ M}^2$;
3. bahwa **Tergugat 2** tidak mengindahkan apa yang tertuang pada posita angka Romawi I point 8, dengan terus melakukan aktifitas pembangunan diatas objek perkara In Casu;
4. Bahwa sampai dengan gugatan ini penggugat ajukan di Pengadilan Negeri Kutai Barat Tergugat 2 masih melakukan aktifitas pembangunan dan atau pemagaran disisi Utara lahan objek Perkara A Quo;
5. Bahwa atas dilakukannya pengusuran dan juga pembangunan di atas Objek Perkara A Quo yang telah dilakukan oleh Tergugat 2 tersebut, Penggugat merasa dirugikan, oleh karenanya Penggugat merasa adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang menimbulkan kerugian immateril dan Materil bagi Penggugat;
6. Bahwa, kerugian materil yang diderita oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2 tersebut adalah masuk dalam lahan Penggugat seluas 2.700 M^2 yang telah Kuasai oleh Tergugat 2, sedangkan kerugian imateril yang diderita oleh pengugat adalah lahan tersebut tidak bisa dimanfaatkan oleh Penggugat sebagaimana mestinya;
7. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum oleh para Tergugat tersebut diatas menimbulkan kerugian secara materil terhadap penggugat yaitu senilai Rp. 135.000.000- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) jika lahan seluas $\pm 2.700 \text{ M}^2$ tersebut dijual belikan dengan perhitungan $2.700 \times 50.000/\text{Meter Persegi}$;
8. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia, penggugat menerangkan bahwa Tergugat 2 telah benar-benar menguasai sebagian

Halaman 4 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

besar lahan Penggugat terbukti dengan adanya aktivitas pembangunan dan pemagaran di satu sisi lahan Seluas $\pm 2.700 \text{ M}^2$ dengan panjang pagar saat ini 96,5 Meter;

9. Bahwa, Gugatan ini diajukan berdasarkan pada "*Adanya surat yang sah*" dan "*Suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti*" sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR, oleh karena itu telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;
10. Bahwa, mengacu pada ketentuan Pasal 181 HIR, Penggugat memohon agar para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
11. Bahwa Gugatan ini telah merujuk pada Pasal 1365 KUHPerduta yang lengkapnya berbunyi, "*Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karena itu menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian, yang merupakan Perbuatan melawan hukum yang disengaja;*

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Kutai Barat yang mengadili perkara A Quo berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Primair:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan ayah dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan pasal 1365, 1366 KUHPerduta;
3. Memerintahkan Tergugat 2 untuk menyerahkan kembali untuk seluruhnya lahan Seluas 2.700 Meter Persegi yang dikuasainya Pada objek perkara A Quo dengan suka rela kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat 2 untuk mengosongkan Lahan Seluas 2.700 Meter Persegi yang menjadi Objek Perkara A Quo;
5. Menyatakan sah dan mengikat Surat Keterangan Jual Beli tanah tertanggal 23 – 09 – 1996 antara Turut Tergugat 2 dengan Penggugat yang berukuran : Lebar 150 X 200 Meter atau 2,5 Hektar adalah milik Penggugat;

Halaman 5 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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

6. Menghukum Para Tergugat membayar secara tanggung Renteng kerugian yang di alami Penggugat sebesar RP. 435.000.000 (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dengan rincian sebagai Berikut:
 - a. Kerugian Materil secara Tanggung Renteng kepada Penggugat Sebesar Rp. 135.000.000; (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah)sesuai dengan perhitungan yang telah penggugat Uraikan pada Angka Romawi II Posita No. 7;
 - b. kerugian imateril Sebesar Rp. 300.000.000; (Tiga Ratus Juta Rupiah);
7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dalam dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum Banding, Verzet dan atau Kasasi (*Uit Voorbaar bij Voorad*);
8. Menghukum para Tergugat untuk tunduk terhadap Putusan Perkara ini;
9. Menghukum para Tergugat Untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini untuk seluruhnya;

Subsidair:

Atau, apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bernardo Van Christian, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kutai Barat, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw tanggal 19 Maret 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karena Para Pihak yang memberi kuasa kepada kuasa hukumnya yang merupakan Pengguna Terdaftar dalam sistem

Halaman 6 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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

persidangan elektronik (*e-court*) dan telah setuju untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, maka persidangan dilaksanakan secara elektronik dan persidangan dengan agenda Jawaban, Replik, Duplik, Putusan Sela, Kesimpulan dan pembacaan Putusan dilakukan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 02 April 2024, yaitu sebagai berikut:

Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan oleh **Penggugat** dalam gugatannya kecuali yang oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** dengan tegas akui kebenarannya :

I. DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA :

Bahwa **Tergugat I** maupun **Tergugat II** menemukan bahwa **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorsium*)** dimana masih ada **Pihak Lain** yang seharusnya digugat dalam perkara *aquo*, dan juga dalam Gugatan Penggugat juga ditemukan keliru pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat yang **Tergugat I** maupun **Tergugat II** uraikan sebagai berikut :

i. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consorsium*):

Yahya Harahap, *Hukum Acara Pedata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, edisi Kedua, halaman 502*, menyebutkan Tergugat dapat mengajukan Eksepsi ini, apabila gugatan mengandung Cacat *Error In Persona* yang disebut dengan *Eksepsio In Persona*, Yahya Harahap menyebutkan salah satu bentuk *error in persona* yang dapat diajukan adalah *Exceptio Plurium Litis Consorsium*. Adapun Alasan mengajukan *Exceptio Plurium Litis Consorsium* yaitu apabila yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Yahya Harahap, *Hukum Acara Pedata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, edisi Kedua, halaman 503*);

Bahwa pada halaman 3, posita II, angka 1 gugatan **Penggugat** pada pokoknya menyebutkan :

“Bahwa ayah dari Tergugat 1 telah dan dengan tanpa hak menjual lahan tersebut kepada Tergugat 2”

Halaman 7 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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 dalil-dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar atau **Tergugat II** tolak secara keras karena **ayah** dari **Tergugat I** tidak pernah menjual tanah/lahan kepada **Tergugat II**. Adapun yang pernah menjual tanah/lahan kepada **Tergugat II** yang saat ini menjadi Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh, adalah **Ibu** dari **Tergugat I** bukan **ayah** dari **Tergugat I** yang mana ibu dari **Tergugat I** menjual tanah/lahan kepada **Tergugat II** adalah untuk kebutuhan berobat ayah dari **Tergugat I** yang pada saat itu mengidap penyakit *stroke*;

Bahwa jika yang **Penggugat** maksud adalah perbuatan hukum dari ibu dari **Tergugat I** menjual tanah/lahan kepada **Tergugat II** yang kemudian menjadi alasan **Penggugat** menggugat **Tergugat I**, maka dimana saat gugatan ini diajukan, baik ayah dan ibu **Tergugat I** telah **meninggal dunia** (*vide alat bukti surat Kutipan akta kematian No. 6407-KM-28062019-0002 atas nama Imanuel Kadrie meninggal di Gemuruh pada tanggal 3 Juli 2012 dan surat Kutipan akta kematian No. 6407-KM-28062019-0001 atas nama Yuniarty meninggal di Gemuruh pada tanggal 17 Januari 2012*) maka seharusnya **Penggugat** tidak hanya menggugat **Tergugat I** sendiri, karena pada saat gugatan ini diajukan kedua orang tua dari **Tergugat I** telah meninggal dunia, maka terbukalah hukum waris dimana seluruh ahli waris seharusnya juga ikut digugat yang mana dalam hal ini, dari perkawinan antara ayah **Tergugat I** yang bernama **Immanuel Kadrie** dan ibu **Tergugat I** yang bernama **Yuniarty** melahirkan anak selain **Tergugat I**, yang bernama :

1. **Liniagusti Hutari**;
2. **Mika Dirta Kadrie**;

Sehingga **Tergugat I** hanya merupakan salah satu ahli waris saja, dan untuk itu, ahli waris lainnya sebagaimana tersebut diatas, juga seharusnya digugat oleh **Penggugat** dalam perkara *aquo*;

Bahwa adapun dasar kepemilikan orang tua **Tergugat I** atas tanah/lahan yang kemudian dijual kepada **Tergugat II** sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana terdapat alas hak berupa :

Halaman 8 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Jual Beli tertanggal 7 Agustus 1984 yang mana dalam surat jual beli tersebut ditandatangani oleh **sdr. Jenga** sendiri selaku saksi dan diketahui oleh Kepala Kampung Gemuruh;
2. Surat Jual Beli tanah tertanggal 11 Nopember 2011, yang mana pada sket / gambar lokasi tanah terdapat **tanda tangan Penggugat** sendiri selaku saksi batas;

Sehingga dasar kepemilikan **Tergugat I** maupun **Tergugat II** adalah sah menurut hukum, dan dengan demikian lahan yang digunakan untuk Pembangunan Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada perbuatan dari **Tergugat I** maupun **Tergugat II** yang melawan hukum atau merugikan hak orang lain / **Penggugat**;

Bahwa kurangnya pihak dalam gugatan **Penggugat (Plurium Litis Consortium)** sebagaimana **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah uraikan diatas, ditegaskan dalam Putusan 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 dilibatkan dalam perkara ini";

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 formil gugatan **Penggugat** dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan *aquo*, sehingga mengakibatkan gugatan **Penggugat** haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

ii. Eksepsi Keliru Pihak Yang ditarik sebagai Turut Tergugat

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" halaman 2,

Halaman 9 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



mengatakan bahwa dalam praktik perkataan **Turut Tergugat** dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

Bahwa dalam gugatannya **Penggugat** mendudukan Eham sebagai **Turut Tergugat**, yang mana dalam pada halaman 2 gugatan **Penggugat**, mengenai identitas **Turut Tergugat**, **Penggugat** menyebutkan Eham sebagai anak dari Jenga;

Bahwa begitu pula dalam dalil gugatan posita I angka 1, **Penggugat** menyebutkan, *"1. Bahwa, pada tanggal 23 September 1996 telah ditandatangani dan disahkan surat keterangan jual beli tanah antara ayah dari Turut Tergugat dengan Penggugat, ...dst"*;

Bahwa dengan melihat identitas **Turut Tergugat** yang tercantum dalam gugatan pada halaman 2 yang menyebutkan **EHAM anak dari Jenga**, dihubungkan dengan dalil gugatan posita I angka 1 maka dapat diketahui ayah dari **Turut Tergugat** yang dimaksud pada posita I angka 1 adalah seseorang yang bernama **JENGA**;

Bahwa disini **Penggugat** telah keliru mendudukan **EHAM** sebagai **Turut Tergugat** karena **EHAM bukanlah anak dari JENGA**, dimana dalam Kartu Keluarga Milik **Turut Tergugat**, **ayah dari Turut Tergugat bernama KESAK dan bukan bernama JENGA**. Sehingga jika **ayah** yang dimaksud oleh **Penggugat** sebagaimana tertuang dalam dalil gugatan posita I angka 1 adalah **JENGA** maka jelas dengan meninggalnya **JENGA yang seharusnya ditarik sebagai Turut Tergugat bukanlah EHAM tetapi ahli waris dari JENGA sebagaimana hukum waris berlaku menurut KUHPerdata**;

Berdasarkan KUHPerdata terdapat empat golongan anggota keluarga yang dapat menjadi ahli waris menurut undang-undang (*abintestato*) :

- i. Ahli waris golongan I, yaitu suami/isteri yang hidup terlama dan anak/keturunannya (Pasal 852 dan 852a KUH Perdata);



- ii. Ahli waris golongan II, yaitu orang tua dan saudara kandung Pewaris (Pasal 854 dan 855 KUH Perdata);
- iii. Ahli waris golongan III, yaitu Keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris (Pasal 858 KUH Perdata);
- iv. Ahli waris golongan IV, keluarga sedarah dengan yang meninggal dunia sampai dengan derajat ke enam ke samping (Pasal 861 KUH Perdata);

Bahwa jelas dalam ketentuan sebagaimana dimaksud, terdapat kekeliruan **Penggugat** dalam mendudukan seseorang sebagai **Turut Tergugat** dimana terdapat ahli waris **JENGA** sesuai dengan KUHPerdata yang seharusnya ditarik sebagai **Turut Tergugat dan bukannya EHAM yang didudukan sebagai Turut Tergugat**;

Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga dengan terdapat kekeliruan orang yang didudukan sebagai **Turut Tergugat** dalam perkara *aquo*, mengakibatkan gugatan **Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**;

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBEL):

Dalam Pasal 149 ayat 1 RBg dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang; (i) dasar hukum gugatan tidak jelas (ii) dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas (iii) objek sengketa tidak jelas (iv) kerugian tidak dirinci (v) Petitum gugatan tidak jelas (vi) Posita dan petitum saling bertentangan;

Bahwa dalam Gugatan Penggugat terdapat beberapa kekaburan atau ketidakjelasan sebagai berikut :

i. Ekspesi Gugatan Penggugat Kabur / tidak jelas Karena Dasar Hukum Gugatan Tidak Jelas;

Bahwa pada halaman 4, posita II angka 9 gugatan **Penggugat, Penggugat** menyampaikan :

“9. Bahwa, gugatan ini diajukan berdasarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 HIR, ...dst”;



Begitu pula pada halaman 5 posita II angka 10 menyebutkan :

"10. Bahwa, mengacu pada ketentuan Pasal 181 HIR....dst";

Dari kedua dalil posita gugatan **Penggugat** sebagaimana tersebut diatas, jelas bahwa **Penggugat** menggunakan dasar hukum HIR, sedangkan HIR sendiri adalah singkatan dari *Herzien Inlandsch Reglement* yang sering diterjemahkan menjadi Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui, yaitu hukum acara dalam persidangan perkara perdata maupun pidana yang berlaku di pulau Jawa dan Madura, yang mana dasar hukum yang digunakan **Penggugat** tidak berlaku di tempat dimana perkara ini diperiksa atau dengan kata lain dasar hukum yang digunakan oleh **Penggugat** untuk menjadi dasar gugatan sangat tidak jelas karena yang berlaku di Kutai Barat bukanlah HIR melainkan REGLEMEN ACARA HUKUM UNTUK DAERAH LUAR JAWA DAN MADURA (*REGLEMENT TOT REGELING VAN HET RECHTSWEZEN IN DE GEWESTEN BUITEN JAVA EN MADURA*) yang disingkat dengan Rbg. Selain itu juga di Kutai Barat berlaku ketentuan hukum lain dalam RV (*Reglement of de Rechtsvordering*), PERMA dan SEMA;

Sehingga dengan tidak jelasnya dasar hukum **Penggugat** dalam mengajukan gugatan maka sudah sepantasnya gugatan **Penggugat** dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

ii. ***Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur / tidak jelas Karena Pertentangan Antara Posita dengan Posita dan Posita dengan Petitum, Dasar Atau Peristiwa atau Fakta Gugatan Tidak Jelas, serta Petitum tidak didukung Posita;***

a. ***Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas Karena Pertentangan Antara Posita dengan Posita dan Posita dengan Petitum :***

Bahwa Terdapat pertentangan Antar Posita Gugatan **Penggugat**, yang kami uraikan sebagai berikut :

Bahwa pada halaman 3, posita II, angka 1 gugatan **Penggugat** pada pokoknya menyebutkan :

"Bahwa ayah dari Tergugat 1 telah dan dengan tanpa hak menjual lahan tersebut kepada Tergugat 2";

Bahwa kedua hal tersebut diatas bertentangan dengan :

Halaman 12 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



pada halaman 3, posita II, angka 6 yang menyebutkan :

*"Bahwa, kerugian materil yang diderita oleh Penggugat akibat **Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat 1, Tergugat 2dst**";*

Yang mana pada halaman 3, posita II, angka 1 gugatan **Penggugat, Penggugat** hanya menyebutkan bahwa tindakan telah dan **dengan tanpa hak menjual lahan tersebut** kepada **Tergugat II** dilakukan oleh **Ayah Tergugat I** akan tetapi kemudian pada halaman 3, posita II, angka 6 yang **Penggugat** minta ganti kerugian atas Perbuatan Melawan Hukum langsung kepada **Tergugat 1 dan Tergugat 2 bukan kepada ayah dari Tergugat 1**. Disini terdapat pertentangan antara posita dengan posita yang menyebabkan kaburnya gugatan karena tidak jelas yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, apakah ayah dari Tergugat I ataukah Tergugat 1 itu sendiri;

Bahwa selain daripada pertentangan antar posita tersebut, juga terdapat pertentangan antara posita dengan petitum, yakni pada halaman 3, posita II, angka 6 dengan Petitum Angka 2, yang kami uraikan sebagai berikut :

pada halaman 3, posita II, angka 6 menyebutkan :

*"Bahwa, kerugian materil yang diderita oleh Penggugat akibat **Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat 1, Tergugat 2dst**";*

Sedangkan petitum angka 2 menyebutkan :

*"**2. Menyatakan ayah dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365, 1366 KUHPerdara**";*

Disini bertentangan antara posita dan petitum tampak dimana pada posita gugatan **Penggugat** secara tegas menyebutkan **kerugian materil Penggugat pada pokoknya sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat 2**, akan tetapi didalam Petitum angka 2 gugatan **Penggugat** sendiri, dimana yang **Pengugat** nyatakan melakukan **Perbuatan melawan Hukum adalah Ayah dari**



Tergugat I, disini terdapat pertentangan dimana yang diminta ganti kerugian adalah Tergugat I didalam positanya, akan tetapi di dalam petitumnya yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum adalah Ayah dari Tergugat I, bukan Tergugat I itu sendiri. Sehingga dengan saling bertentangan antara posita posita II, angka 6 dengan petitum angka 2 maka sudah sepatasnya gugatan **Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);**

b. **Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas Karena terdapat Dasar Atau Peristiwa atau Fakta Gugatan yang juga Tidak Jelas:**

Bahwa selain daripada, itu terdapat Dasar Atau Peristiwa atau Fakta Gugatan yang juga Tidak Jelas yang mana dalam seluruh posita maupun petitumnya, Penggugat tidak menjelaskan alasan mengapa atau dasar hukum, atau peristiwa apa atau fakta apa yang menyebabkan Tergugat I yang harus membayar ganti kerugian dan dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan yang melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam halaman 3, posita II, angka 1 gugatan **Penggugat yakni adalah ayah dari Tergugat I.** Disini tidak ada satupun dalil yang menguraikan hubungan hukum atau causalitas yang menjadi dasar atau fakta atau uraian peristiwa dari Perbuatan yang ayah dari Tergugat I lakukan, yang mengakibatkan Tergugat I dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum atau bertanggung jawab atas Perbuatan ayah dari Tergugat 1;

Bahwa juga kemudian pada petitum angka 2 menyebutkan :

"2. Menyatakan ayah dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365, 1366 KUHPerdata";

Juga bertentangan dengan petitum angka 6 yang menyebutkan :

"6. menghukum para Tergugat membayar secara tanggung renteng kerugian yang di alami Penggugat dst";



Dimana petitum angka 2 juga sangat bertentangan dengan petitum angka 6 yang mana pada petitum angka 2 menyebutkan **menyatakan ayah dari Tergugat 1**, dan Tergugat 2 telah sah dan menyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365, 1366 KUHPerdata, akan tetapi dalam Petitum Angka 6 yang dihukum membayar kerugian adalah **Para Tergugat**, sedangkan tidak ada satupun dalil sebelumnya yang menyebutkan **Tergugat 1 melakukan Perbuatan Melawan Hukum baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat**, karena yang dinyatakan melakukan Perbuatan melawan hukum adalah **ayah dari Tergugat 1 dan bukan Tergugat 1 itu sendiri**;

Bahwa selain daripada hal-hal tersebut diatas, juga terdapat dalil yang sangat tidak jelas dimana dalam gugatannya **Penggugat** mendudukan EHAM sebagai "**Turut Tergugat**" sebagaimana tertuang dalam penyebutan identitas dan kedudukan EHAM pada halaman 2 gugatan, yang kemudian pada posita 1 angka 1 gugatan **Penggugat** terdapat istilah "**Turut Tergugat 1**" bahkan dalam Petitum Gugatan angka 5 **Penggugat** menyebutkan istilah "**Turut Tergugat 2**" yang mana baik istilah "**Turut Tergugat 1**" dan "**Turut Tergugat 2**" sebenarnya dalam gugatan **Penggugat** tidak dikenal. Sehingga jelas selain tidak dikenalnya istilah "**Turut Tergugat 1**" dan "**Turut Tergugat 2**", terdapat pertentangan antara posita angka 1 yang menyebutkan istilah "**Turut Tergugat 1**" dengan Petitum angka 5 yang menyebutkan istilah "**Turut Tergugat 2**". Bahwa berdasarkan uraian diatas dimana terdapat Dasar Atau Peristiwa atau Fakta Gugatan yang juga Tidak Jelas dan juga terdapat istilah-istilah yang tidak jelas dan tidak dikenal yang menyebabkan gugatan **Penggugat kabur (OBSCUUR LIBEL)**, maka sudah sepantasnya gugatan **Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**;

c. **Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas Karena Petitum tidak didukung Posita:**

Bahwa juga terdapat ketidakjelasan / kekaburan dalam Petitum **Penggugat** angka 2, 3, 4, 5, 7, 8 dan 9 karena petitum-petitum tersebut

Halaman 15 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



tidak pernah dibahas atau diuraikan atau dituliskan dalam posita mengenai penyebab adanya petitum tersebut atau dasar yang melatarbelakangi adanya petitum-petitum tersebut, yang mana seharusnya apa yang tertuang pada petitum tersebut seharusnya tertuang dalam posita. Bahwa pertentangan antara posita dan petitum saja sudah cukup menjadi dasar kaburnya gugatan, terlebih lagi Petitum **Penggugat** angka 2, 3, 4, 5, 7, 8 dan 9 yang sama sekali tidak didukung oleh posita maka sudah sepantasnya gugatan **Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**;

Bahwa sejak diajukan jawaban maka **Penggugat** telah kehilangan haknya untuk melakukan perubahan gugatan dan apa yang disampaikan bukanlah salah ketik melainkan murni kesalahan **Penggugat** yang berakibat pada kaburnya gugatan, hal ini senada dengan Putusan MA No. 447 K/Sip/1976 tertanggal 20 Oktober 1976 menyatakan: "*Permohonan untuk mengadakan penambahan dalam gugatan pada saat pihak berperkara lawan telah menyampaikan jawabannya, tidak dapat dikabulkan apabila pihak berperkara lainnya tidak menyetujuinya*" (Chaidir Ali SH., *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata*, pada halaman 195). Yang mana dengan adanya jawaban ini, **Tergugat 1** dan **Tergugat 2** secara tegas menolak setiap perubahan atau perbaikan gugatan dari **Penggugat** baik yang diajukan dalam bentuk permohonan perubahan gugatan atau penambahan / pengurangan / perubahan dan/atau penjelasan materi posita dan petitum dalam uraian replik dan kesimpulan **Penggugat**;

Berdasarkan hal tersebut, karena **Gugatan Peggugat Kabur / tidak jelas Karena Pertentangan Antara Posita dengan Posita dan Posita dengan Petitum, Dasar Atau Peristiwa atau Fakta Gugatan Tidak Jelas, serta Petitum tidak didukung Posita** sebagaimana diuraikan diatas maka dengan tidak jelasnya / kaburnya (*obscur libel*) dalil gugatan **Penggugat** maka pantaslah jika gugatan **Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**;



C. EKSEPSI SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT TIDAK SAH (TIDAK MEMENUHI SEMA NOMOR 2 TAHUN 1959 JO SEMA NOMOR 6 TAHUN 1994):

Bahwa dalam mengajukan Surat Kuasa Khusus, Surat Kuasa haruslah memenuhi syarat formil tidak hanya dalam Pasal 147 ayat (1) Rbg semata tetapi Mahkamah Agung telah mengaturnya secara lengkap dan jelas sebagai berikut :

Syarat surat kuasa khusus yang sah adalah sebagaimana yang disebutkan di dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959, yaitu:

- a. *Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan;*
- b. *Menyebut kompetensi relatif;*
- c. *Menyebut identitas dan kedudukan para pihak;*
- d. *Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;*

Bahwa hal senada dikuatkan dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994, dimana Syarat-syarat tersebut di atas adalah syarat yang bersifat kumulatif, tidak terpenuhinya salah satu syarat mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah;

Bahwa dalam surat kuasa yang diajukan tersebut sdr Ngantiq Selaku Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasanya, **tidak ada menyebutkan kedudukan Pemberi Kuasanya atau Penerima Kuasanya sebagai Penggugat**, yang mana didalam surat kuasa tersebut hanya menyebutkan identitas Yesaya Jumai dengan kedudukannya sebagai Tergugat 1, Pemerintah Kampung Gemuruh dengan kedudukannya sebagai Tergugat 2, dan identitas Eham dengan kedudukannya sebagai Turut Tergugat;

Bahwa selain tidak disebutkannya kedudukan Penggugat sebagai Penggugat dalam Surat Kuasa sebagaimana disebut diatas, dalam **Surat Kuasa Tersebut juga tidak menyebut obyek sengketa, baik ukuran Panjang x Lebar atau luas lahan/tanah yang menjadi obyek sengketa, dan juga tidak menyebutkan batas-batas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;**



Bahwa dengan tidak disebutkannya kedudukan NGANTIQ sebagai PENGGUGAT di dalam surat kuasanya dan surat kuasa juga tidak menyebut obyek sengketa, baik ukuran Panjang x Lebar atau luas lahan/tanah yang menjadi obyek sengketa, dan juga tidak menyebutkan batas-batas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, maka jelas Pemberi dan Penerima Kusa tidak memenuhi 2 (dua) syarat yang ditentukan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959 jo SEMA Nomor 6 Tahun 1994, dan surat kuasa bukanlah surat kuasa khusus karena jelas melanggar syarat yang tertuang dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959 jo SEMA Nomor 6 Tahun 1994 dimana merupakan syarat yang bersifat kumulatif yang mengharuskan semua syarat dipenuhi, sehingga dengan tidak terpenuhinya dua syarat sebagaimana diuraikan diatas, mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah atau dapat dikatakan surat kuasa **Penggugat** cacat formil;

Bahwa oleh karena surat kuasa cacat formil Maka dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kausa, tidak sah sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat dan gugatan yang diajukan tidak dapat diterima (*Yahya Harahap, Hukum Acara Pedata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, edisi Kedua, halaman 15*);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas dengan demikian pantaslah jika gugatan **Penggugat** dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

A. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI I. DALIL-DALIL GUGATAN :

1. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan **Penggugat** baik dalam posita I. Dalil-dalil Gugatan dan petitumnya kecuali hal-hal yang nyata dan dengan tegas diakui oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II**;
2. Bahwa posita I angka 1, 2 dan 3 gugatan **Penggugat** adalah dalil yang tidak benar dan **Tergugat I** maupun **Tergugat II** tidak mengakuinya / **Tergugat I** dan **Tergugat II** tolak secara keras seluruh dalil posita I,

Halaman 18 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



angka 1, 2 dan 3 gugatan **Penggugat**, di karenakan pertama, istilah yang dikenal dalam gugatan hanya "**Turut Tergugat**" (*vide halaman 2 gugatan Penggugat pada identitas dan kedudukan EHAM*) sedangkan istilah "**Turut Tergugat 1**" mengaburkan atau membuat tidak jelas siapa yang dimaksud oleh **Penggugat**, karena **Penggugat** dalam menulis identitas EHAM pada gugatannya halaman 2, hanya menyebutkan kedudukan EHAM sebagai "**Turut Tergugat**" saja dan tidak pernah menyebutkan istilah "**Turut Tergugat 1**" maupun sebagai "**Turut Tergugat 2**" (*vide petitum gugatan angka 5*), dan selain daripada itu, kedua, tidak benar pada tanggal 23 September 1996, telah ditanda tangani dan disahkan surat keterangan jual beli Tanah antara ayah dari Turut Tergugat 1 dengan **Penggugat**, yang penggugat katakan dimana lahan tersebut dibeli oleh **Penggugat** secara cash dengan harga Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah). Bahwa yang sebenarnya terjadi adalah ayah **Turut Tergugat** yang bernama KESAK (*vide alat bukti surat Kartu Keluarga Turut Tergugat*) tidak pernah menjual tanah kepada **Penggugat** pada tanggal dan nominal yang disampaikan tersebut, serta tidak pernah menjual obyek sebagaimana dimaksud pada posita I angka 2 gugatan *aquo*, sehingga atas dalil yang telah **Penggugat** sampaikan tersebut adalah dalil yang salah dan mengada-ada dan **Penggugat** berkewajiban membuktikan dalilnya, mengingat Turut Tergugat bukanlah anak dari Jenga melainkan anak dari ayah yang bernama KESAK dan ibu yang bernama TAEEN, Ketiga, Bahwa **Tergugat II** juga memang memiliki tanah yang juga terletak di daerah yang dijuluki "ketungan" namun dengan luasan lahan dan saksi batas yang berbeda yang mana tanah/lahan tersebut **Tergugat II** miliki dan kuasai secara sah dengan berdasarkan hukum yakni berdasarkan Surat Jual Beli tanah tertanggal 11 Nopember 2011, dengan ukuran dan batas-batas :

Panjang sebelah Utara : 142 M, berbatasan dengan Jl. Umum;
Lebar sebelah Timur : 18 M, berbatasan dengan Ngantik;
Panjang sebelah Selatan : 156 M, berbatasan dengan Ngantik;
Lebar sebelah Barat : 6 M, berbatasan dengan gorong-gorong;

Yang mana pada sket / gambar lokasi tanah yang menjadi bukti surat dari **Tergugat II** terdapat tanda tangan Penggugat sendiri selaku saksi batas, sehingga sudah sangat tidak mungkin dan tidak beralasan klaim

Halaman 19 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari **Penggugat** tersebut karena diatas surat tanah/surat jual beli milik Pemerintah Kampung Gemuruh terdapat **tanda tangan Penggugat sendiri**;

Bahwa adapun pemilik pertama dari tanah/lahan yang dimiliki dan dikuasai **Tergugat II** tersebut adalah tanah/lahan dari sdr. KOTA yang telah dibeli oleh IMANUEL KADRIE selaku ayah dari **Tergugat I** berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 7 Agustus 1984, yang mana dalam surat jual beli tersebut ditandatangani oleh **sdr. Jenga** sendiri selaku saksi, dan diketahui oleh Kepala Kampung Gemuruh, yang kemudian pada saat ayah dari **Tergugat I** sakit, tanah tersebut dijual kepada **Tergugat II** dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana tertuang Surat Jual Beli tanah tertanggal 11 Nopember 2011. **Sehingga secara hukum dasar kepemilikan dan Penguasaan tanah / lahan dari ayah Tergugat I dan Penguasaan tanah / lahan dari Tergugat II adalah sah secara hukum**, dan dengan demikian lahan yang digunakan untuk Pembangunan Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada perbuatan dari **Tergugat I** maupun **Tergugat II** yang melawan hukum atau merugikan hak orang lain atau melanggar hak **Penggugat**;

Keempat, dalil yang menyebutkan "*diatas obyek sengketa aquo "Penggugat tanami karet dari tahun 1997 seluas ± 2 Hektar" (vide dalil gugatan posita I angka 3) adalah dalil yang mengada-ada karena pada saat ayah Tergugat I membeli tanah dari sdr. KOTA, sdr. KOTA menjual bukan hanya watas tetapi juga kebun karet hal ini dikuatkan berdasarkan alat bukti surat jual beli antara KOTA dengan ayah Tergugat I tertanggal 7 Agustus 1984, yang menyebutkan "dengan dijualnya watas dan kebun karet tersebut maka pihak manapun tidak berhak lagi mengganggu gugat kebun karet beserta hasilnya dari Pihak ke II (dua) sebagai pembelinya" yang mana Pihak ke II (dua) yang dimaksud adalah ayah dari Tergugat I, sehingga tanam Tumbuh karet milik ayah dari Tergugat I sudah ada bahkan sebelum tahun 1984. Bahwa berdasarkan hal tersebut, yang mana karet milik ayah dari Tergugat I lebih dahulu ada dari klaim Penggugat yang baru mulai menanam karet tahun 1997.*

Halaman 20 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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)



Sehingga berdasarkan seluruh hal diatas, pantaslah jika dalil gugatan Penggugat ditolak;

3. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** juga menolak dengan tegas posita I angka 4 dan 5 gugatan **Penggugat** dimana diatas tanah milik **Tergugat II** saat ini tidak pernah ada bangunan rumah hunian dan gedung walet milik **Penggugat** (vide posita I angka 4 gugatan **Penggugat**), yang mana diatas tanah milik **Tergugat II** berdiri bangunan Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh dan pagar serta masih terdapat lahan kosong di luar pagar. Bahwa selain dari pada itu, **Tergugat II** tidak pernah melakukan penggusuran atas lahan sebagaimana **Penggugat** maksud pada posita I angka 5 yang mana **Tergugat II** membangun Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh ditanah dan lokasi milik **Tergugat II** sendiri, yang secara sah **Tergugat II** kuasai dan miliki yang mana tanah yang dimiliki **Tergugat II**, saat ini telah berdiri Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh dan pagar serta masih terdapat lahan yang belum ada bangunan, terletak di daerah yang dikenal dengan nama "ketungan" RT. 001 Kampung Gemuruh, yang mana **Tergugat II** miliki dan kuasai secara sah dengan berdasarkan hukum yakni berdasarkan Surat Jual Beli tanah tertanggal 11 Nopember 2011, dengan ukuran dan batas-batas :
Panjang sebelah Utara : 142 M, berbatasan dengan Jl. Umum;
Lebar sebelah Timur : 18 M, berbatasan dengan Ngantik;
Panjang sebelah Selatan : 156 M, berbatasan dengan Ngantik;
Lebar sebelah Barat : 6 M, berbatasan dengan gorong-gorong;

Yang mana peta tanah/lokasi milik **Tergugat II** tergambar jelas dalam SKET/GAMBAR LOKASI TANAH;

Bahwa pada sket / gambar lokasi tanah terdapat **tanda tangan Penggugat** sendiri selaku saksi batas, sehingga sudah sangat tidak mungkin dan tidak beralasan klaim dari **Penggugat** tersebut karena diatas surat tanah milik Pemerintah Kampung Gemuruh terdapat **tanda tangan Penggugat sendiri**;

Bahwa adapun pemilik pertama dari tanah/lahan yang dimiliki dan dikuasi **Tergugat II** tersebut adalah tanah/lahan dari sdr. KOTA yang telah dibeli oleh IMANUEL KADRIE selaku ayah dari **Tergugat I**



berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 7 Agustus 1984, yang mana dalam surat jual beli tersebut ditandatangani oleh **sdr. Jenga** sendiri selaku saksi dan diketahui oleh Kepala Kampung Gemuruh, yang kemudian pada saat ayah dari **Tergugat I** sakit, kemudian tanah tersebut dijual kepada **Tergugat II** dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana tertuang Surat Jual Beli tanah tertanggal 11 Nopember 2011. **Sehingga secara hukum dasar kepemilikan dan Penguasaan tanah / lahan dari ayah Tergugat I dan Penguasaan tanah / lahan dari Tergugat II adalah sah secara hukum**, dan dengan demikian lahan yang digunakan untuk Pembangunan Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh dan pagar, sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada perbuatan dari **Tergugat I** maupun **Tergugat II** yang melawan hukum atau merugikan hak orang lain atau melanggar hak **Penggugat**. Sehingga dalil gugatan **Penggugat** sangatlah pantas untuk ditolak;

4. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** juga menolak dalil posita I angka 6 gugatan **Penggugat** karena dalam Pembangunan diatas tanah **Tergugat II** sudah berdasarkan hukum sebagaimana telah **Tergugat I** dan **Tergugat II** uraikan dalam bagian A. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI I. DALIL-DALIL GUGATAN angka 3, dan tidak benar adanya pelimpahan perkara ke lembaga adat kampung gemuruh;
5. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** juga menolak dalil posita I angka 7 gugatan **Penggugat** karena tidak pernah ada antara **Tergugat II** dan **Penggugat** di mediasi dilembaga adat kampung dengan kesepakatan sebagaimana disebut karena yang sebenarnya terjadi adalah **Tergugat I** dan **Tergugat II** tidak pernah menyetujui apapun di lembaga adat kampung, yang jika benar-benar ada kesepakatan seperti pada umumnya sudah tentu ada berita acara atau putusan adat terkait hal yang disepakati, sehingga pantaslah dalil gugatan **Penggugat** tersebut ditolak;
6. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** menolak dalil posita I angka 8 dan 9 gugatan **Penggugat** karena **Penggugat** gagal memahami maksud dari Berita Acara Rapat tertanggal 14 Januari 2019 yang mana sudah sangat jelas pada point 6 Berita Acara Rapat tersebut menyebutkan **"penyelesaian masalah lahan kantor satu atap kampung gemuruh untuk segera diselesaikan"**, yang artinya dalam rapat tersebut belum ada penyelesaian, adapun alasan kenapa **Tergugat II** tidak



melaksanakan Berita Acara 2 hingga 5 tersebut karena **Tergugat II** memiliki dan menguasai tanah yang saat ini telah dibangun Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh dengan tidak melanggar hukum dan memiliki dasar kepemilikan yang sah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian A. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI I. DALIL-DALIL GUGATAN angka 3. Sehingga pantaslah dalil gugatan **Penggugat** tersebut ditolak;

7. Bahwa dalil posita I angka 10 gugatan **Penggugat** adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar serta secara tegas dan keras **Tergugat I** dan **Tergugat II** tolak, dimana apa yang dilakukan **Tergugat I** maupun **Tergugat II** bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*) sehingga tidak ada kerugian bagi **Penggugat** dan **Tergugat II** menguasai dan memiliki obyek tanah yang saat ini telah dibangun Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh dengan tidak melanggar hukum dan memiliki dasar kepemilikan yang sah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian A. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI I. DALIL-DALIL GUGATAN angka 3. Sehingga pantaslah dalil gugatan **Penggugat** tersebut ditolak;
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka pantaslah jika seluruh dalil-dalil gugatan **Penggugat** pada posita I angka 1 hingga 10 tersebut yang telah dibantah **Tergugat I** dan **Tergugat II** ditolak untuk seluruhnya;

B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI II. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT :

1. Bahwa dalil posita II angka 1 gugatan **Penggugat** adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar serta secara tegas dan keras **Tergugat I** dan **Tergugat II** tolak, karena ayah dari **Tergugat I** tidak pernah telah dan dengan tanpa hak menjual lahan yang dimaksud oleh **Penggugat** kepada **Tergugat II**. Adapun tanah yang dimiliki **Tergugat II** yang saat ini berdiri Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh, terletak di daerah yang dikenal dengan nama "ketungan" RT. 001 Kampung Gemuruh, yang mana **Tergugat II** miliki dan kuasai secara sah dengan berdasarkan hukum yakni berdasarkan Surat Jual Beli tanah tertanggal 11 Nopember 2011, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
Panjang sebelah Utara : 142 M, berbatasan dengan Jl. Umum;
Lebar sebelah Timur : 18 M, berbatasan dengan Ngantik;

Halaman 23 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjang sebelah Selatan : 156 M, berbatasan dengan Ngantik;
Lebar sebelah Barat : 6 M, berbatasan dengan gorong-gorong;

Yang mana peta tanah/lokasi milik **Tergugat II** tergambar jelas dalam SKET/GAMBAR LOKASI TANAH, dan pada sket / gambar lokasi tanah terdapat tanda tangan Penggugat sendiri selaku saksi batas, sehingga sudah sangat tidak mungkin dan tidak beralasan klaim dari **Penggugat** tersebut, mengingat diatas surat tanah milik Pemerintah Kampung Gemuruh terdapat tanda tangan Penggugat sendiri;

Bahwa adapun pemilik pertama dari tanah/lahan yang dimiliki dan dikuasi **Tergugat II** tersebut adalah tanah/lahan dari sdr. KOTA yang telah dibeli oleh IMANUEL KADRIE selaku ayah dari **Tergugat I** berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 7 Agustus 1984, yang mana dalam surat jual beli tersebut ditandatangani oleh sdr. Jenga sendiri selaku saksi dan diketahui oleh Kepala Kampung Gemuruh, yang kemudian pada saat ayah dari **Tergugat I** sakit, tanah tersebut kemudian dijual kepada **Tergugat II** dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana tertuang Surat Jual Beli tanah tertanggal 11 Nopember 2011. **Sehingga secara hukum dasar kepemilikan dan Penguasaan tanah / lahan dari ayah Tergugat I dan Penguasaan tanah / lahan dari Tergugat II adalah sah secara hukum**, dan dengan demikian lahan yang digunakan untuk Pembangunan Kantor Satu Atap Kantor Pemerintahan Kampung Gemuruh sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada perbuatan dari **Tergugat I** maupun **Tergugat II** yang melawan hukum atau merugikan hak orang lain atau mengganggu hak **Penggugat**. Sehingga dalil gugatan **Penggugat** sangatlah pantas untuk ditolak;

2. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** menolak keras dalil posita II angka 2 gugatan **Penggugat** yang mana sebagaimana telah **Tergugat I** dan **Tergugat II sampaikan** secara lengkap dan jelas pada bagian A. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI I. DALIL-DALIL GUGATAN angka 3 sudah sangat jelas bahwa sebagaimana tertuang pada bagian B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI II. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT angka 1 diatas, **Tergugat II** memiliki dan menguasai serta membangun Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh sudah sesuai dengan

Halaman 24 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada perbuatan dari **Tergugat I** maupun **Tergugat II** yang melawan hukum atau merugikan hak orang lain atau mengganggu hak **Penggugat**. Sehingga dalil gugatan **Penggugat** sangatlah pantas untuk ditolak;

3. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** menolak keras dalil posita II angka 3 gugatan **Penggugat**, karena **Penggugat** gagal memahami maksud dari Berita Acara Rapat tertanggal 14 Januari 2019 yang mana sudah sangat jelas pada point 6 Berita Acara Rapat tersebut menyebutkan "**penyelesaian masalah lahan kantor satu atap kampung gemuruh untuk segera diselesaikan**" yang artinya dalam rapat tersebut belum ada penyelesaian, adapun alasan kenapa **Tergugat II** tidak melaksanakan Berita Acara 2 hingga 5 tersebut karena **Tergugat II** memiliki dan menguasai tanah yang saat ini telah dibangun Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh dengan tidak melanggar hukum dan memiliki dasar kepemilikan yang sah sebagaimana telah diuraikan pada bagian B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI II. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT angka 1 diatas. Sehingga pantaslah dalil gugatan **Penggugat** tersebut ditolak;
4. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** menolak keras dalil posita II angka 4, 5 dan 6 gugatan **Penggugat**, karena kegiatan **Pembangunan dan atau Pemagaran** yang dilakukan **Tergugat II**, dilakukan diatas tanah milik **Tergugat II** dengan tidak melanggar hukum dan memiliki dasar kepemilikan yang sah sebagaimana telah diuraikan pada bagian B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI II. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT angka 1 diatas, dengan demikian **Tergugat I** dan **Tergugat II** tidak ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi **Penggugat baik** materil maupun imateril. Sehingga pantaslah dalil gugatan **Penggugat** tersebut ditolak;
5. Bahwa **Tergugat I** dan **Tergugat II** menolak keras dalil posita II angka 7 gugatan **Penggugat**, oleh karena selain **Tergugat II** dan **Tergugat I** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap **Penggugat**, dan juga tuntutan ganti kerugian materil dan imateril yang dituntut **Penggugat** dengan jumlah Rp. 135.000.000,- (*seratus tiga puluh lima juta rupiah*) tersebut hanyalah perkiraan dan tidak ada dasar perincian yang jelas, misalnya apa yang menjadi dasar untuk menentukan nilai ganti rugi atas lahan dengan perhitungan $2.700 \text{ M}^2 \times 50.000/\text{Meter}$

Halaman 25 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persegi. Apakah berdasarkan PERDA ataukah peraturan pemerintah ataukah ketentuan hukum lainnya, dan demikian pula selanjutnya tidak dijelaskan apa yang menjadi ukuran dari tuntutan ganti rugi imateril sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) *vide* petitem angka 6, yang mana baik dalam posita maupun petitemnya tidak disertai atau diuraikan dasar perhitungan yang jelas mengenai ganti kerugian imateril tersebut sehingga perhitungan tersebut hanya berdasarkan atas perkiraan semata dan tidak dapat dibuktikan oleh **Penggugat**, sehingga gugatan **Penggugat** mengenai ganti Kerugian haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan :

Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 : "ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";

Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 : "Tuntutan ganti rugi harus ditolak bilamana Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayar kepadanya";

Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 : "Gugatan dimana Penggugat tidak dapat membuktikan terperinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita harus ditolak";

Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 78 K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974 : "Menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung bahwa tuntutan pembayaran uang ganti rugi dalam suatu gugatan pihak penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besar kerugian yang dideritanya dengan alat-alat bukti yang sah. Bila tidak berhasil membuhtikannya gugatan ditolak hakim;

Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976: "karena tuntutan ganti rugi tidak diperinci gugatan ganti rugi harus dinaytakan tidak dapat diterima";

Halaman 26 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 011 K/N/HaKI/2022 tanggal 30 September 2022, Mahkamah Agung RI nomor 1057 K/Sip/1973 : "Petitum/Tuntutan ganti rugi yang diajukan penggugat dalam surat gugatannya, sesuai dengan "Yurisprudensi tetap" bahwa Penggugat tersebut wajib memberikan bukti-bukti yang konkrit dan terperinci tentang adanya kerugian materil yang dideritanya, tidak boleh hanya berdasarkan perkiraan saja dan tanpa pembuktian tersebut, maka hakim harus menolak tuntutan ganti rugi materil tersebut";

6. Bahwa mengenai posita II angka 8 gugatan **Penggugat**, merupakan dalil yang mengada-ada dan **Tergugat I** maupun **Tergugat II** menolaknya dengan Tegas karena **Tergugat II** tidak ada menguasai lahan milik **Penggugat**, dan adapun pembangunan Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh dan Pagar adalah dibangun diatas tanah milik **Tergugat II** sendiri sebagaimana telah diuraikan pada bagian B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI II. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT angka 1 diatas. Sehingga pantaslah dalil gugatan **Penggugat** tersebut ditolak;
7. Bahwa mengenai posita II angka 9 dan 10 haruslah ditolak karena **Penggugat** menggunakan Dasar Hukum HIR yang mana dasar hukum tersebut tidak dapat digunakan dalam pemeriksa perkara di Pengadilan Negeri Kutai Barat atau dengan kata lain dasar hukum yang **Penggugat** sampaikan haruslah dikesampingkan karena tidak berlaku dan tidak mengikat, maka sudah sepantasnya dalil gugatan **Penggugat** dengan dasar hukum yang tidak jelas / tidak berlaku tersebut ditolak;
8. Bahwa mengenai posita II angka 11 haruslah ditolak karena **Tergugat I** dan **Tergugat II** tidak ada menguasai lahan milik **Penggugat**, dan tidak ada Perbuatan dari **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang merupakan perbuatan yang melawan hukum serta merugikan **Penggugat** adapun kepemilikan tanah, pembangunan Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh dan Pagar adalah dibangun diatas tanah milik **Tergugat II** sendiri sebagaimana telah diuraikan pada bagian B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA MENGENAI II. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT angka 1 diatas. Sehingga pantaslah dalil gugatan **Penggugat** tersebut ditolak;
9. Bahwa Petitum angka 2, 3, 4, 5, 7, 8 dan 9 haruslah ditolak karena dalam seluruh posita gugatan **Penggugat** tidak pernah membahas atau

Halaman 27 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



menguraikan atau menuliskan apa yang tertuang dalam petitum 2, 3, 4, 5, 7, 8 dan 9, yang mana seharusnya apa yang tertuang pada petitum tersebut tertuang juga dalam posita, dan dengan dengan tidak tertuang uraian mengenai petitum 2, 3, 4, 5, 7, 8 dan 9 dalam posita gugatan **Penggugat** maka sudah sepantasnya gugatan **Penggugat** yang kabur / tidak jelas (*obsuur libel*) tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

10. Bahwa secara khusus mengenai posita II angka 7 mengenai putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) haruslah ditolak sebab dalil **Penggugat** tersebut sama sekali tidak didukung bukti-bukti yang otentik sebagaimana syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (Rbg) dan juga tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 1 Desember 1975 No. 06 tahun 1975 dan tanggal 17 Mei 1971 No. 03 tahun 1971. Sedangkan dalam gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** jelas tidak memenuhi syarat, baik yang ditentukan Pasal 191 ayat (1) Rbg maupun surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 1 Desember 1975 No. 06 tahun 1975 dan tanggal 17 Mei 1971 No. 03 tahun 1971;

Selain dari pada itu mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 4 Tahun 2001 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 3 Tahun 2000, maka pengadilan diminta untuk berhati-hati dan tidak mudah untuk memberikan putusan yang bersifat serta merta. Oleh karena itu sudah sepatutnya permohonan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) oleh **Penggugat** tersebut ditolak;

11. Bahwa berdasarkan hal diatas **Tergugat II** menolak keras seluruh petitum gugatan **Penggugat**, oleh karena tidak ada dasar hukum yang kuat, dan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;
12. Bahwa karena sebagaimana uraian diatas, **Penggugat** mengajukan gugatan terhadap **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang mana tidak ada Tindakan dari **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang melawan hukum dan merugikan **Penggugat** maka sudah sepantasnya **Penggugat** yang membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut maka **Tergugat I** dan **Tergugat II** memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi **Tergugat I dan Tergugat II** untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**);

II. Dalam Pokok Perkara:

Primair :

1. Menolak Gugatan **Penggugat** Untuk Seluruhnya;
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau subsidair:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat Kelas II yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 26 Maret 2024, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa benar saya adalah anak atau Ahli Waris dari Alm. **Jenga**;
2. bahwa benar ayah saya pernah menjual sebidang tanah pada Tahun 1996 seluas kurang lebih 2,5 Hektar di daerah yang bernama Ketungan dkampung Gemuruh Kec. Mook Manar Bulant, Kepada pak **Ngantiq (Penggugat)**;
3. bahwa saya benar pernah melihat Surat Jual Beli Antara Ayah saya (Jenga) Alm dengan Pak Nagntiq;

Berdasarkan Seluruh uraian yang telah dikemukakan oleh Turut Tergugat di atas memiliki dasar Hukum kuat dan dapat dipertanggungjawabkan;

Oleh karenanya dengan ini Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Kutai Barat yang memeriksa perkara ini agar menerima menimbang dengan kenyataan yang ada dan mohon untuk seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik pada persidangan secara elektronik tanggal 23 April 2024;

Halaman 29 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik tanggal 30 April 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 23-9-1996, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kecamatan Mook Manaar Bulatn Nomor: 140/2145/PEM/MMB-XII/2014, Perihal: Panggilan Menghadap, Tanggal 2 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Panggilan dari Lembaga Adat Kampung Gemuruh Kecamatan Mook Manaar Bulatn Nomor: 001/SP/LD-KG/I/2015 tanggal 28-01-2015, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Rapat tanggal 14 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.4 di persidangan telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi LAMSI, Saksi YAERUS INGAN dan Saksi JUHURAN, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi LAMSI**, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;
 - Bahwa dahulu Saksi pernah tinggal di Kampung Karang, sekarang tinggal di Kampung Gemuruh;
 - Bahwa Saksi mengetahui daerah yang disebut dengan Ketungan karena dahulu adalah lokasi dekat Bapak Saksi yang bernama Sdr. Jenga;
 - Bahwa Saksi dari kecil sampai besar tinggal bersama Sdr. Kota, Sdr. Kota adalah penjual lahan Saksi;
 - Bahwa Saksi kenal dan memiliki hubungan keluarga jauh dengan Sdr. Imanuel Kadrie;
 - Bahwa Turut Tergugat memiliki 5 (lima) saudara kandung, yang paling tua adalah Turut Tergugat, kemudian Sdr. Pegang (sudah meninggal dunia), Sdri. Ria (sudah meninggal dunia), Sdr. Jaham, Saksi dan Sdr. Arneti;

Halaman 30 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah ikut sekali dalam menyelesaikan perkara obyek sengketa tanah dalam perkara ini di Kecamatan Mook Manaar Bulatn, dari pihak Kecamatan Mook Manaar Bulatn itu bagian Kasi Pemerintahannya an. Sdr. Abed, saat itu hadir juga Pj. Petinggi Kampung Gemuruh, Kepala Adat Kampung Gemuruh, Ketua Badan Pemerintah Kampung (BPK) Kampung Gemuruh dan juga Kasi Pemerintahan. Saat itu dari pihak Sdr. Imanuel Kadri itu diwakili oleh Sdri. Tin yang merupakan Keponakan dari Sdri. Yuniarti;
- Bahwa bisa dimediasi di tingkat Kecamatan Mook Manaar Bulatn karena masalah ini sudah di urus di tingkat Adat Kampung Gemuruh namun tidak selesai kemudian di Kecamatan Mook Manaar Bulatn disuruh Penggugat untuk membagi lokasi tanah tersebut jadi diminta untuk dibuatkan surat tanah PPAT untuk tanah Penggugat dan juga tanah kantor Tergugat 2;
- Bahwa saat mediasi Saksi hanya pernah melihat absensinya saja untuk berita acaranya Saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa Sdri. Yuniarti tidak hadir pada saat penyelesaian masalah obyek sengketa tanah dalam perkara ini karena sudah meninggal dunia;
- Bahwa Yuniarti memiliki anak yaitu Tergugat 1. Saat itu Tergugat 1 juga tidak hadir saat penyelesaian oleh pihak Kecamatan Mook Manaar Bulatn dan Pj. Petinggi Kampung Gemuruh tersebut sehubungan dengan obyek sengketa dalam perkara ini. Namun Saksi tidak mengetahui kenapa Tergugat 1 tidak hadir;
- Bahwa saat penyelesaian mediasi oleh Kecamatan Mook Manaar Bulatn, Pj. Petinggi Kampung Gemuruh tersebut tidak ada surat tanah yang diperlihatkan hanya surat dari Sdr. Imanuel Kadri saja yang diperlihatkan untuk surat lainnya tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alat bukti surat T-1A yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa hasil mediasi di tingkat Kecamatan Mook Manaar Bulatn tersebut adalah menyuruh Penggugat membagi lahan untuk kantor Kampung Gemuruh, dan terhadap lahan Penggugat akan dibuatkan surat PPATnya kemudian setelah itu akan dibuatkan patok namun tidak ada dibuuh kesepakatan tertulis, dan pematokan saat itu ada pihak dari Kecamatan Mook Manaar Bulatn namun Saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa pada saat mediasi di Kecamatan Mook Manaar Bulatn dari Kecamatan kemudian turun ke Kampung untuk melakukan pengukuran.

Halaman 31 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat juga tidak ada meminta tali asih, hanya meminta untuk dibuatkan surat PPAT untuk kantor Tergugat 2 dan untuk lokasi tanah Penggugat dan sampai sekarang lokasi tanah Penggugat tidak ada dibuat PPAT. Saksi juga tidak mengetahui kenapa tidak dibuat surat PPAT;

- Bahwa akhirnya tidak ada dibuatkan surat tanah PPAT terhadap tanah Penggugat namun Saksi tidak mengetahui alasannya;
- Bahwa Saksi sudah mengetahui lahan Sdr. Jenga sejak masih kecil, dimana lahan tersebut yang kini menjadi kantor ada ada Lembo tua dan karet yang sudah tua;
- Bahwa sebelum dibangun kantor Tergugat 2, di lokasi tanah itu ada karet, pohon buah, cempedak karena itu dulu bekas rumah dari Sdr. Jenga;
- Bahwa Saksi dari tahun 1984 sampai tahun 1996 Saksi tidak pernah ditunjukkan batas-batas lahan Sdr. Jenga;
- Bahwa Saksi mengetahui lahan tersebut dijual oleh Sdr. Jenga kepada Penggugat dari cerita karena Sdr. Kota menumpang nores di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui Sdr. Jenga menjual tanah tersebut kepada Penggugat karena dahulu Sdr. Jenga menyampaikan kepada Saksi mau menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa sejak tahun 1995 jalan di depan lokasi kantor Kampung Gemuruh masih sama dari dahulu akan tetapi dulu nama jalannya Jalan Padat Karya, bedanya sekarang hanya diperlebar saja;
- Bahwa Saksi pernah menegur Kepala Kampung Gemuruh saat pembangunan kantor tersebut dan saat itu disampaikan oleh Kepala Kampung Gemuruh bahwa tanah tersebut sudah dibeli. Saat itu Petinggi Kampung Gemuruh bernama Sdr. Antonius Dun;
- Bahwa sudah 2 (dua) periode Petinggi yang pertama yaitu Sdr. Antonius Dun kemudian setelah itu Pj. Petinggi yang sudah berkantor pada kantor Tergugat 2 yang merupakan obyek sengketa tanah dalam perkara ini;
- Bahwa lokasi kantor Tergugat 2 yang merupakan obyek sengketa tanah dalam perkara ini merupakan lokasi tanah yang sama yang dijual oleh Sdr. Jenga kepada Penggugat;
- Bahwa di lokasi obyek sengketa tanah dalam perkara ini tidak ada lokasi tanah milik Sdr. Kota, yang Saksi ketahui Sdr. Kota ini ikut menores karet saja bukan menanam;

Halaman 32 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Penggugat tidak ada sampai batas jalan di kantor Tergugat 2;
- Bahwa luas tanah Penggugat ada 2 Hektare lebih dengan panjang 200 Meter dan lebar 100 Meter lebih;
- Bahwa bentuk tanah Penggugat yaitu berlonjong-lonjong dan berbelok karena ada rawa, untuk panjangnya tidak lurus karena berbelok sedangkan untuk lebarnya lurus menyusur jalan sedangkan panjang ke belakangnya tidak rapih karena ada berbatas dengan rawa;
- Bahwa Penggugat mendapatkan lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa tanah dalam perkara ini karena Sdr. Jenga menjual tanah tersebut kepada Penggugat dan Saksi mengetahui itu karena waktu Sdr. Jenga menjual tanah kepada Penggugat, Sdr. Jenga memanggil Saksi sebagai anaknya tapi Saksi tidak ada ikut dalam proses jual beli waktu itu. Hanya disampaikan melalui omongan saja;
- Bahwa Sdr. Jenga adalah Bapak angkat Saksi;
- Bahwa tidak ada pengangkatan anak secara Hukum Negara oleh Sdr. Jenga kepada Saksi;
- Bahwa Sdr. Jenga tidak memiliki anak kandung;
- Bahwa hubungan Sdr. Jenga dengan Turut Tergugat yaitu Turut Tergugat dipelihara juga oleh Sdr. Jenga dari kecil dan sampai Sdr. Jenga meninggal dunia tinggal bersama Turut Tergugat;
- Bahwa ayah Saksi bernama Sdri. Kesak;
- Bahwa Saksi mengetahui alat bukti surat T-4A itu adalah nama orang tua kandung Turut Tergugat;
- Bahwa di lokasi tanah Penggugat itu separuhnya ditanami karet oleh Penggugat dan separuhnya lagi Saksi yang tanam karet. Dan sebelumnya juga di obyek sengketa tanah dalam perkara ini ada Lembo yang ditanam oleh Sdr. Jenga;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Ramadan, dahulu adalah Petinggi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat pernah menjadi Sekretaris Kampung pada tahun 1995;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat kepemilikan tanah Penggugat dan Sdr. Imanuel Kadrie dari Penggugat, yang lebih tua adalah surat tanah Sdr. Imanuel Kadrie yaitu tahun 1984 sedangkan punya Penggugat itu tahun 1996;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjual lahan yang menjadi obyek sengketa tanah ini kepada Tergugat 2;

Halaman 33 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pagar itu dibangun dengan menggunakan dana kampung bukan dana pribadi;
- Bahwa seingat Saksi, Sdr. Dun hanya menyampaikan membeli tanah tersebut dari Sdri. Yuniarti dan saat itu dimintakan surat-suratnya tidak ada disampaikan oleh Sdr. Antonius Dun. Saksi saat itu mendengar langsung dari Sdr. Antonius Dun, karena saat itu Saksi ada melarang aktifitas di tanah tersebut. Kemudian Sdr. Antonius Dun menyampaikan bahwa tanah itu sudah dibeli dari Sdri. Yuniarti
- Bahwa lokasi tanah yang dibeli oleh Sdr. Antonius Dun dari Sdri. Yuniarti adalah yang saat ini menjadi kantor Tergugat 2;
- Bahwa Sdr. Imanuel Kadri itu Bapak dari Tergugat 1. Sdr. Imanuel Kadri memiliki 3 (tiga) orang anak, yaitu Tergugat 1, Sdri. Mika dan satu lagi perempuan Saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa Sdr. Imanuel Kadri dan Sdr. Jenga ada memiliki hubungan keluarga jauh;
- Bahwa Anak Penggugat yaitu Sdr. Herno, Sdri. Herniyeti, Sdr. Abraham, Sdr. Tantri dan Sdr. Toming yang Saksi ketahui;
- Bahwa seingat Saksi Sdr. Imanuel Kadri bekerja sebagai Pegawai dipemerintahan namun Saksi tidak tahu apa jabatannya;
- Bahwa pernah ada laporan pidana sebelumnya sehubungan dengan perkara ini namun hanya mediasi saja. Dahulu Petinggi Sdr. Antonius Dun yang mengundang Saksi. Kemudian saat mediasi tersebut ada penyampaian dari pihak kepolisian bahwa surat ini sah dan surat ini tidak sah. Yang disampaikan adalah surat tanah Penggugat yang sah, yang satunya lagi tidak sah. Saat itu Sdr. Ramadan ada hadir dan menyampaikan itu;
- Bahwa yang hadir pada saat mediasi di Polres tersebut ada Sdr. Ramadan, Sdr. Botuq, kemudian Petinggi Sdr. Antonius Dun;
- Bahwa lokasi obyek sengketa tanah dalam perkara ini pas di Ketungan langsung, tidak ada spesifikasi jalan penghubung Kampung Gemuruh ke Melak;
- Bahwa saat Saksi melihat surat tanah Penggugat, tidak ada sket tanah atau ada peta tanahnya di surat tanah Penggugat;
- Bahwa jalan itu pas di tengah tanah Penggugat karena dahulu Saksi yang mendorong jalan itu;
- Bahwa dulu tanah itu dibebaskan akan tetapi Penggugat tidak ada menerima pembebasan lahan;

Halaman 34 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat alat bukti surat T-1 yang diperlihatkan di persidangan. Saksi tidak tahu kenapa Sdr. Jenga ada tanda tangan di surat ini;
- Bahwa pada saat penyelesaian sengketa tanah dalam perkara ini di tingkat Lembaga Adat Kampung Gemuruh tidak ada kesepakatan tanah yang udah menjadi kantor Kampung Gemuruh dihibahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kerugian yang dialami oleh Penggugat sehubungan dengan perkara ini;

2. **Saksi YAERUS INGAN**, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengetahui dan Saksi pernah ke daerah yang disebut Ketungan karena dahulu tinggal di Ketungan, kemudian setelah Bapak Saksi meninggal dunia lalu Sdr. Jenga yang tinggal di lokasi itu. Setelah Bapak Saksi, yaitu Sdr. Losi meninggal, Saksi tinggal di Kampung Ongko, yang ditinggal di Ketungan itu Sdr. Jenga sendiri untuk bikin ladang sama kebun karet. Saksi terakhir kali ke Ketungan pada tahun 2023 untuk mengunjungi keluarga;
- Bahwa keluarga Saksi ada 5 (lima) bersaudara yang pertama Sdr. Jenga, Sdr. Pese, Sdr. Lasih, Sdr. Lempa baru Saksi;
- Bahwa Sdr. Jenga ini lahir di Kampung Gemuruh, kemudian Ibu Saksi meninggal lalu Bapak Saksi menikah lagi, kemudian Saksi berempat bersama saudara kandung Saksi ikut tinggal bersama Bapak Saksi sedangkan Sdr. Jenga tinggal disitu;
- Bahwa Bapak dan Ibu Saksi berasal dari Kampung Gemuruh;
- Bahwa Saksi ada melihat kantor Tergugat 2 saat ke lokasi Ketungan;
- Bahwa Penggugat ini masih sepupu dua kali dengan Saksi, Penggugat ini mertua dari Sdr. Ramsih;
- Bahwa Saksi mengetahui Sdr. Jenga ada menjual tanah kepada Penggugat namun Saksi tidak ingat tahun berapa. Waktu itu Saksi masih kecil;
- Bahwa kelima saudara kandung Saksi mengetahui kalau lokasi tanah Sdr. Jenga itu dijual kepada Penggugat. waktu jual-beli itu tidak ada kami, kemudian saat kami ke Kampung Gemuruh baru dikasih tahu oleh Sdr. Jenga;
- Bahwa saudara kandung Saksi tidak ada yang keberatan Sdr. Jenga menjual tanah tersebut kepada Penggugat;

Halaman 35 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seharusnya Saksi ada hak juga di lokasi tanah itu akan tetapi Sdr. Jenga tiba tiba bilang kepada Saksi kalau sudah dijual kepada Penggugat. Sdr. Jenga menyampaikan kepada Saksi setelah tanah itu dijual;
- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan surat jual beli tanah antara Sdr. Jenga dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah Penggugat;
- Bahwa Sdr. Losi tidak menghibahkan lokasi tanah tersebut secara tertulis, hanya secara lisan saja;
- Bahwa kantor dari Tergugat 2 itu masuk ke lokasi tanah Sdr. Jenga yang dulu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Kota yaitu sepupu satu kali dengan Saksi. Ibu dari Sdr. Peta saudara Bapak Saksi;
- Bahwa Sdr. Kota tidak ada memiliki tanah di lokasi tanah Ketungan itu hanya pernah menores karet di lokasi tanah Sdr. Jenga dan lokasi tanah milik adik dari Bapak Saksi yang bernama Sdr. Tepuha;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi hutan yang disebut dengan Hutan Pipik karena disitu ada karet milik Mertua Saksi;
- Bahwa tidak ada lahan milik Sdr. Kota di Hutan Pipik;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Imanuel Kadrie;
- Bahwa dari tahun 1962 Saksi di Kampung Muara Asa sampai dengan sekarang, kemudian Saksi menikah baru kemudian tinggal ke Kampung Jua;
- Bahwa Sdr. Kota tinggal di Kampung Tanjung Isuy dan Sdr. Kota meninggal di Kampung Gemuruh. Sdr. Kota tinggal di Kampung Tanjung Isuy ini karena ikut dengan Bapaknya sedangkan Ibunya Sdr. Kota orang Kampung Gemuruh;
- Bahwa di Kampung Gemuruh Sdr. Kota tinggal di seberang rawa-rawa ada Lembo yang disebut Lembo Empahuq, bukan di daerah Ketungan;
- Bahwa Sdr. Kota tidak ada rumah di daerah Ketungan, yang ada rumah di Ketungan adalah Bapak Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu di lokasi kantor Tergugat 2;
- Bahwa dulu Saksi pernah melihat tanaman karet di kantor Tergugat 2 yang sekarang;
- Bahwa jalan dahulu di lokasi tanah tersebut masih sama dengan jalan yang saat ini;

Halaman 36 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa katanya ada jalan lain yang memutar selain jalan yang di depan kantor Tergugat 2 itu namun Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini masih Sdr. Jenga dan tanah diseberang kantor Tergugat 2 itu masih tanah Sdr. Jenga;
- Bahwa Saksi mengetahui ada bangunan sarang walet dan rumah yang berada di lokasi obyek sengketa tanah dalam perkara ini adalah milik Sdr. Jenga;
- Bahwa tidak ada nama lokasi Katungan;
- Bahwa Saksi tidak lahir di Kampung Gemuruh;
- Bahwa di lokasi yang menjadi obyek sengketa tanah dalam perkara ini tidak ada kuburan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengelola obyek sengketa tanah dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi ada memiliki hak waris disekitar lokasi obyek sengketa tanah dalam perkara ini yaitu disebelah kiri kantor Tergugat 2;
- Bahwa dari saudara kandung Saksi yang tinggal di Kampung Gemuruh hanya Sdr. Jenga saja;
- Bahwa panggilan Penggugat di kampung itu biasa hari hari disebut Sdr. Imbang;
- Bahwa Sdr. Jenga tidak ada bercerita kepada Saksi bahwa lokasi tanah tersebut pernah di kelola oleh Sdr. Kota;
- Bahwa Sdr. Jenga ada Istrinya namun untuk anak kandungnya tidak ada, akan tetapi Sdr. Jenga ini mengangkat anak dari bayi yaitu bernama Sdr. Eham yang merupakan Turut Tergugat. Bapak kandungnya Turut Tergugat bernama Sdr. Kesak, untuk Ibu dari Turut Tergugat bernama Sdr. Taen;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas lokasi tanah Sdr. Jenga yang dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Botuq dan Sdr. Smit. Saksi tidak mengetahui lokasi tanah Sdr. Botuq sedangkan Saksi mengetahui tanah Sdr. Smit ini ada disebelah kiri dan sebelah kanan obyek sengketa tanah dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr Epan namun tidak mengetahui lokasi tanahnya dimana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah diceritakan terkait dengan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat 1 dan Turut

Halaman 37 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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

Tergugat pernah di mediasi di tingkat Kampung, Kecamatan dan Kepolisian;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang tua dari Tergugat 1;

3. **Saksi JUHURAN**, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi pernah menjadi Pj. Petinggi di Kampung Gemuruh tahun 2017 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa Saksi bertugas untuk menyelenggarakan tugas-tugas administrasi di kampung;
- Bahwa saat menjabat sebagai Pj. Petinggi tersebut Saksi tidak tinggal di Kampung Gemuruh. Saksi tinggal di Kampung Muliaq, Saksi ke Kampung Gemuruh tidak setiap saat, kecuali ada keperluan saja;
- Bahwa Saksi pernah tanda tangan berita acara rapat sehubungan dengan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat 2 di kantor Kampung Petinggi yang mengagendakan rapatnya adalah dari pihak Kecamatan dan pihak Kampung Gemuruh yang memfasilitasi. Perwakilan dari pihak Kecamatan Mook Manaar Bulatn yaitu Sdr. Albert Pihendranus yang merupakan Kasi Pemerintahan di Kecamatan Mook Manaar Bulat. Kemudian poin dalam berita acara rapat tersebut yang Saksi ingat penyelesaian sengketa itu diselesaikan secara bersama-sama antara pihak Kampung Gemuruh dengan Penggugat;
- Bahwa yang memiliki inisiatif untuk dilakukan mediasi tersebut adalah Saksi selaku Pj. Petinggi yang memohon kepada pihak Kecamatan untuk difasilitasi;
- Bahwa yang hadir dari Tergugat 2 yaitu ada Seksi Pemerintahannya, Kepala Adat, Ketua BPK, Penggugat juga hadir bersama dengan Sdr. Abraham dan yang lainnya masih ada lagi akan tetapi saksi tidak ingat;
- Bahwa yang mengajukan perkara tersebut sehingga diurus oleh pihak Kecamatan Mook Manaar Bulant adalah dari pemerintah Kampung Gemuruh karena kantor Tergugat 2 masih ada masalah;
- Bahwa saat rapat tersebut Tergugat 1 tidak ada diundang sedangkan Turut Tergugat itu hadir sebagai perwakilan sebagai staf Lembaga Adat bukan sebagai pihak yang berperkara;
- Bahwa saat rapat tersebut Saksi tidak ada ditunjukkan bukti surat baik dari pihak Penggugat maupun dari Tergugat 2;

Halaman 38 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar rapat yang Saksi maksud adalah sebagaimana dimaksud dalam bukti surat P-4 yang diperlihatkan di persidangan yaitu berupa berita acara rapatnya dan Saksi ada tanda tangan;
- Bahwa rapat tersebut dilakukan tidak sampai 1 (satu) hari;
- Bahwa tidak ditindaklanjuti poin-poin di dalam berita acara rapat sebagaimana alat bukti surat P-4 tersebut karena Saksi sebagai Pj. Petinggi dan Saksi menunggu dari pihak Adat, Staf dan juga BPK (Badan Pemerintahan Kampung);
- Bahwa Saksi mengetahui dari pihak Kecamatan Mook Manaar Bulatn yaitu dari Kasi Pemerintahan bahwa yang menjadi obyek sengketa saat rapat tersebut adalah sengketa lahan kantor Tergugat 2. yang Saksi ketahui saat itu tanah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dari pihak Kecamatan bahwa lokasi tanah yang disengketa tersebut adalah milik Penggugat, kemudian Saksi mendatangi Penggugat, lalu Penggugat menyampaikan bahwa tanahnya masih ada masalah;
- Bahwa sebelum Saksi tugas sebagai Pj. Petinggi, Saksi sudah diberitahukan bahwa masalah tanah kantor Tergugat 2 belum selesai;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa saat rapat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alat bukti surat T-1A yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa Tergugat 1 tidak hadir pada saat rapat yang difasilitasi oleh Kecamatan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdri. Yuniarti;
- Bahwa tidak ada nama Sdri. Yuniarti dibahas dalam rapat tersebut;
- Bahwa saat Saksi menjabat, Saksi sebagai Pj. Petinggi memiliki hak untuk memerintah akan tetapi karena Saksi tidak kenal dengan orang disitu makanya Saksi tidak berani;
- Bahwa Saksi bisa menjadi Pj. Petinggi Kampung Gemuruh karena Petinggi sebelumnya sudah habis masa jabatannya dan waktu itu Saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kecamatan Kampung Gemuruh, kemudian ditunjuk oleh Camat sebagai Pj. Petinggi Kampung Gemuruh sedangkan Saksi bukan orang asli Kampung Gemuruh sehingga Saksi tidak kenal orang-orang itu;
- Bahwa tujuan pihak Kecamatan memfasilitasi permasalahan tersebut untuk menyelesaikan masalah saja;

Halaman 39 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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 sampai dengan masa jabatan Saksi habis tidak ada dilanjutkan poin-poin dalam berita acara rapat tersebut;
- Bahwa pada tahun 2019 kantor Tergugat 2 sudah berada di kantor yang sekarang namun belum ada lahan parkir dan pagar kantor;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada pembangunan yang tidak dilanjutkan di kantor Tergugat 2 karena tanah itu bermasalah;
- Bahwa masa jabatan Saksi sebagai Pj. Petinggi Kampung Gemuruh itu di tahun 2019 kemudian dilanjutkan dengan Sdr. Heru;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyampaikan tindak lanjut terhadap berita acara rapat tersebut kepada Petinggi berikutnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Sdr. Antonius Dun ada tanah di Kampung Gemuruh;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah antara Sdr. Antonius Dun dengan Sdri. Yuniarti;
- Bahwa selama Saksi menjadi Pj. Petinggi tidak pernah melihat surat satupun sebagai dokumen. Dan untuk mendirikan bangunan kantor Tergugat 2 tersebut Saksi tidak ada dasar dokumen sama sekali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah ditunjukkan alat bukti surat T-1 yang diperlihatkan kepada Saksi di persidangan;
- Bahwa Saksi tidak pernah diberikan data siapa saja yang memiliki tanah di Kampung Gemuruh;
- Bahwa sebagai Pj. Petinggi Kampung Gemuruh Saksi tidak pernah menandatangani surat kepemilikan tanah seseorang meskipun memiliki kewenangan;
- Bahwa bentuk dari alat bukti surat P-4 tersebut hanya berita acara saja yang isinya ada kesepakatan para pihak, dan itu hanya berita acara saja untuk masalahnya tidak selesai pada hari itu;
- Bahwa pada saat rapat tidak dibahas ke arah siapa yang memiliki tanah tersebut tapi hanya membahas masalah tanah tersebut harus diselesaikan tanpa memperdulikan siapa pemiliknya;
- Bahwa yang memberikan kesepakatan di poin 1 berita acara rapat tersebut yang bunyinya "pihak kecamatan memfasilitasi surat PPAT atas nama Pak Ngantiq" adalah penawaran dari pihak Kecamatan Mook Manaar Bulatn;
- Bahwa ada pemberitan tali asih kepada Penggugat oleh Tergugat 2 namun tidak ada dijelaskan tali asih itu untuk apa, dan juga poin pemberitan tali asih itu bukan untuk menyatakan bahwa Penggugat

Halaman 40 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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)



yang memiliki tanah tersebut, yang penting masalah tersebut bisa diselesaikan dan tidak ada menyatakan kepemilikan tanah;

- Bahwa Saksi kurang memahami dan Saksi juga tidak mencermati saat itu bahwa ada poin pemberian tali asih di dalam alat bukti surat P-4;
- Bahwa Saksi tidak memahami maksud dari poin 3 di dalam alat bukti surat P-4 tersebut yang pada pokoknya Penggugat akan menghibahkan lahan kepada Tergugat 2 karena Saksi hanya hadir saja saat itu;
- Bahwa saat rapat tersebut Saksi hanya sebagai Pj. Petinggi saja. Jadi Saksi mendengar saja, apapun kesepakatan dari mereka nantinya Saksi hanya tanda tangan saja karena Saksi tidak masuk terlalu dalam. Saksi disitu memberikan pemerintah Kampung Gemuruh, Ketua BPK dan Kepala Adatnya saja, Saksi saat itu sama sekali tidak ada memberikan respon, Saksi hanya hadir saja saat itu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Kota dan Sdr. Imanuel Kadrie;
- Bahwa setelah dilakukan mediasi tersebut, Penggugat tidak pernah menunjukkan surat tanahnya kepada saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui alat bukti surat P-1 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa saat rapat tersebut tidak ada dibahas berapa luas lokasi yang menjadi obyek sengketa dan siapa saja yang menjadi batas-batasnya;
- Bahwa Sdr. Antonius Dun tidak ada dipanggil untuk hadir dalam rapat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah saat rapat tersebut ada dihadiri oleh Sdr. Lamsi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada mediasi di Polres Kutai Barat sehubungan dengan sengketa tanah kantor Tergugat 2;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana keberlanjutan sengketa tanah kantor Tergugat 2 tersebut di tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama lokasi dan berapa luas kantor Tergugat 2 tersebut;
- Bahwa anggaran yang digunakan untuk membangun kantor Tergugat 2 tersebut dengan menggunakan dana dari pemerintah untuk sumber dananya Saksi tidak mengetahui apakah dana daerah atau pusat;
- Bahwa Sdr. Antonius Dun tidak pernah menyerahkan alat bukti surat T-1A kepada Saksi;
- Bahwa Saksi ada mencari tahu klaim yang dilakukan oleh Penggugat dasarnya apa dan Tergugat 2 membuat pondasi disamping bangunan

Halaman 41 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor tersebut dasarnya apa, karena Saksi merasa tidak mampu untuk menyelesaikan permasalahan tersebut maka Saksi meminta untuk difasilitasi oleh pihak Kecamatan Mook Manaar Bulatn;

- Bahwa Kepala Adat Kampung Gemuruh saat itu yaitu Sdr. Doyek masih hidup;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-saksi tersebut, baik Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat serta Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Jual Beli tanggal 07 Agustus 1984, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 11 November 2011, selanjutnya diberi tanda T-1A;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Bupati Kutai Barat Nomor 141/K.917a/2019 tentang Pemberhentian Penjabat Petinggi/Petinggi dan Pengangkatan Penjabat Petinggi/Petinggi dalam Wilayah Kabupaten Kutai Barat tanggal 02 September 2019, selanjutnya diberi tanda T-2;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kampung Gemuruh Nomor 03/61/SK/PEM-KGN/2024, tanggal 6 Mei 2024, Perihal Permohonan Surat Kehilangan Dokumen, selanjutnya diberi tanda T-2A;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor 6407-KM-28062019-0002 tanggal 10 Juli 2019 atas nama Imanuel Kadrie, selanjutnya diberi tanda T-3;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan dari Kepolisian Resor Kutai Barat Nomor S.KET/962/IV/YAN.2.4./2024/SPKT, tanggal 07 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T-3A;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor 6407-KM-28062019-0001 tanggal 10 Juli 2019 atas nama Yuniarty, selanjutnya diberi tanda T-4;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 6407182307080045 tanggal 10 Mei 2024 atas nama kepala keluarga Eham, selanjutnya diberi tanda T-4A;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran Nomor 64.07.AL.2009.000.071 tanggal 2 November 2009 atas nama yesaya Jumai, selanjutnya diberi tanda T-5;

Halaman 42 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran Nomor 2748/1988 tanggal 11 Oktober 1988 atas nama Liniagusti Hutari, selanjutnya diberi tanda T-6;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-6 di persidangan telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini kecuali bukti surat bertanda T-1A yang merupakan fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat yang diajukan tanpa ditunjukkan aslinya, sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 dinyatakan bahwa "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan", sehingga mengenai apakah bukti-bukti tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara *a quo* akan dipertimbangkan dengan melihat keterkaitan atau kesesuaiannya dengan bukti-bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya/jawabannya, Para Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Saksi ADI WINATA, Saksi YUNUS dan Saksi EMA, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi ADI WINATA**, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi dalam perkara ini sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat 2;
 - Bahwa lokasi obyek sengketa tanah dalam perkara ini berada di daerah Ketungan di Kampung Gemuruh;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Turut Tergugat, yang Saksi ketahui hanya masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat 2;
 - Bahwa luas obyek sengketa tanah dalam perkara ini yang Saksi ketahui panjangnya 142 Meter, kemudian lebarnya 14 Meter, kemudian panjang kesannya lagi 162 Meter sampai gorong-gorong 92 Meter;
 - Bahwa yang menjadi batas dalam obyek sengketa tanah dalam perkara ini di sebelah belakang adalah Penggugat, kemudian di gorong-gorong ada berbatas dengan orang lain yaitu Sdr. Ismit;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai Sekretaris Badan Permusyawaratan Kampung (BPK) di Kampung Gemuruh dan pernah bekerja di kantor Tergugat 2 dari tahun 2010 sampai dengan 2016;
- Bahwa tupoksi Saksi sebagai Badan Pengawas Pemerintah Kampung;
- Bahwa dasarnya tanah kantor Tergugat 2 itu ada surat jual beli antara Sdr. Antonius Dun selaku Petinggi Kampung Gemuruh dengan Sdr. Yuniarti. Jual beli tanah oleh Sdr. Antonius Dun itu untuk atas nama Petinggi Kampung Gemuruh bukan untuk atas nama pribadi;
- Bahwa Sdr. Yuniarti itu mendapatkan tanahnya dari suaminya yaitu Sdr. Imanuel Kadrie;
- Bahwa kenapa tanah milik Sdr. Imanuel Kadrie akan tetapi yang melakukan jual beli kepada Sdr. Antonius Dun adalah Sdr. Yuniarti karena saat itu Sdr. Imanuel Kadrie sedang struk jadi Istrinya yang melakukan jual beli dengan Sdr. Antonius Dun dengan sepengetahuan juga dari Sdr. Imanuel Kadrie;
- Bahwa Sdr. Imanuel Kadrie ini ada surat kepemilikan tanahnya yaitu surat jual beli tanah antara Sdr. Imanuel Kadrie dengan Sdr. Kota yang berada di daerah Ketungan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang diperjualbelikan antara Sdr. Antonius Dun selaku Petinggi Kampung Gemuruh dengan Sdr. Yuniarti;
- Bahwa saat itu harga jual beli tanah tersebut disepakati Rp25.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan pembayaran pertama sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa proses sehingga Sdr. Antonius Dun ini membeli tanah dari Sdr. Yuniarti yaitu Sdr. Antonius Dun ini membeli tanah tersebut melalui musyawarah kampung terlebih dahulu di tahun 2011 untuk rencana membeli lahan karena kantor Tergugat 2 belum ada saat itu, yang ikut dalam musyawarah kampung saat itu yaitu Ketua BPK, staf kampung, lembaga adat dan juga RT beserta semua stafnya masing-masing. Awalnya hendak membeli lokasi tanah yang berada di daerah Selili pada waktu musyawarah. Kemudian saat itu Penggugat menawarkan tanah yang berbatasan langsung dengan Penggugat yang menjadi lokasi kantor Tergugat 2 saat ini;

Halaman 44 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat hadir pada saat musyawara tersebut sebagai Sekretaris BPK;
- Bahwa saat itu Penggugat menyampaikan lebih baik membeli tanah Sdri. Yuniarti, saat itu Sdri. Yuniarti yang menawarkan tanahnya dijual kepada Penggugat. Kemudian baru Penggugat yang menawarkan lagi tanah Sdri. Yuniarti tersebut dalam musyawarah rapat itu untuk menjadi tanah kantor Tergugat 2. Kemudian setelah itu terjadilah jual beli tanah Sdri. Yuniarti itu;
- Bahwa saat itu Penggugat menawarkan agar pemerintah kampung membeli tanah Sdri. Yuniarti yang juga berbatas dengan tanah Penggugat. Kemudian setelah ada kesepakatan untuk membeli tanah tersebut. Kemudian dilakukan pengecekan lokasi batas-batas tanah dan yang menunjukkan batas-batas tanah saat pengecekan adalah Penggugat dan Saksi juga hadir pada saat penunjukan batas-batas tanah tersebut. Setelah pengecekan lokasi kemudian dilakukan pembersihan awal yaitu dengan merintis dulu supaya diketahui panjang dan lebarnya supaya juga bisa dilihat untuk membangun kantor berapa. Pada saat pembersihan lahan itu juga dihadiri oleh Penggugat. Saat pembersihan lahan itu belum ada rumah Penggugat disitu;
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah Sdri. Yuniarti adalah Penggugat, batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat saat itu sama dengan batas-batas pada saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa benar lokasi tanah Sdri. Yuniarti yang ditawarkan oleh Penggugat dalam rapat musyawarah tersebut adalah lokasi tanah yang saat ini menjadi kantor Tergugat 2 yang menjadi obyek sengketa tanah dalam perkara ini yang berada di RT. 1, Kampung Gemuruh, untuk nama lokasinya disebut Ketungan. Dan sampai dengan saat itu masih RT. 1;
- Bahwa kantor Tergugat 2 dibangun tahun 2011, saat pembangunan kantor Tergugat 2 sampai dengan selesai tidak ada yang complain;
- Bahwa dana untuk membeli lahan untuk kantor Tergugat 2 serta untuk membangun kantor Tergugat 2 dengan menggunakan anggaran Pemkab Kutai Barat yaitu ADK Kampung, dan untuk bangunan yang baru untuk gedung serba guna serta cakar ayamnya juga itu menggunakan ADK Kampung;
- Bahwa sumber dana ADK untuk pembangunan pagar dan gedung serba guna Tergugat 2 yang berasal dari APBD Kutai Barat;

Halaman 45 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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 ada dibuatkan laporan pertanggungjawaban keuangan untuk pembangunan gedung serba guna dan pagar kantor Tergugat 2 tersebut;
- Bahwa sebelum dilakukan pembangunan terhadap kantor Tergugat 2 ada dilakukan rapat antara Tergugat 2 beserta staf, Lembaga Adat beserta staf dan juga komponen masyarakat juga dilibatkan. Penggugat juga ada dilibatkan saat rapat tersebut dan hasilnya sepakat untuk dibangun;
- Bahwa tidak ada lokasi yang disebut dengan Katungan di Kampung Gemuruh;
- Bahwa gedung walet dan rumah yang berada disekitar bangunan kantor Tergugat 2 tidak termasuk ke dalam obyek sengketa tanah dalam perkara ini;
- Bahwa saat pembersihan awal lahan itu belum ada jual beli, dibersihkan dahulu baru dilakukan pengukuran. Setelah dilakukan pengukuran kemudian ada negosiasi antara Tergugat 2 dengan Sdri. Yuniarti. Setelah ada kesepakatan harga kemudian dibayar 2 kali pembayaran di tahun 2011 untuk bulannya Saksi tidak ingat;
- Bahwa yang melakukan pembersihan lahan itu adalah masyarakat Kampung Gemuruh. Setelah ada proses jual beli itu ada lagi dilakukan pembersihan lahan. Yang ikut membersihkan lahan itu seingat Saksi yaitu Sdr. Ema, Sdr. Yunus, Sdr. Elia, Sdr. Martinus;
- Bahwa setelah pembayaran pertama belum dibuatkan surat kemudian setelah dilakukan pembayaran kedua pelunasannya baru dilakukan pengukuran kembali dan dibuatkan surat jual beli tanahnya. Saat itu yang membuat suratnya adalah Sekretaris Desa yaitu Sdr. Hadi. Yang tanda tangan di surat itu adalah pengurus kampung yaitu Petinggi Sdr. Antonius Dun, Kepala Adat Kampung Gemuruh yaitu Sdr. Benciar, Ketua RT. 1 Sdr. Elia Martinus, pihak Penjual dan juga pihak Pembeli, saksi-saksi batas termasuk Penggugat juga ada tanda tangan kemudian ada juga saksi-saksi jual beli yaitu Sdr. Wili, Sdr. Ismit dan Tergugat 1;
- Bahwa ada surat tanah yang dilampirkan saat proses jual beli tanah Sdri. Yuniarti tersebut
- Bahwa setelah lunas pembayaran dari Tergugat 2 kepada Sdri. Yuniarti baru dilampirkan surat jual beli tanah sebelumnya yaitu dari Sdr. Imanuel Kadrie dengan Sdr. Kota. Sdr. Imanuel Kadrie dan Sdr. Kota ini melakukan jual beli tanah tersebut di tahun 1984;

Halaman 46 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bertandatangan lebih dahulu adalah Sdri. Yuniarti kemudian Sdr. Antonius Dun baru Penggugat. Cara meminta tandannya saat itu saat membersihkan lahan di lokasi tersebut. Saat itu Petinggi Sdr. Antonius Dun menyodorkan surat jual beli tanah itu kepada Penggugat untuk ditandatangani dan Penggugat tandatangan langsung di lokasi tanah itu digundukan tanah dan Saksi menyaksikan langsung Penggugat tanda tangan;
- Bahwa saat ini Sdr. Imanuel Kadrie dan Sdri. Yuniarti sudah meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat 1 ada 3 (tiga) bersaudara yaitu Tergugat 1, Sdr. Mika dan Sdr. Rotari dan saat ini tinggalnya di luar Kutai Barat;
- Bahwa muncul permasalahan ini di tahun 2014;
- Bahwa sebelum tahun 2014 kantor Tergugat 2 sudah terbangun dan waktu terbangun kantor itu tidak ada sengketa. Sengketa tanah ini muncul disaat proses pembangunan gedung serba guna kantor Tergugat 2 yang ada disamping kantor Tergugat 2, yang ada cakar ayamnya;
- Bahwa disengketakan oleh Penggugat awalnya itu saat Tergugat 2 menggunakan alat berat berupa Excavator karena di lokasi tanah itu ada berupa agak gunung (bukit). Lalu di lokasi tanah itu ada di garuk oleh Excavator. Pertama alasan Penggugat ini karena garukan dari Excavator itu mengenai akar karet punya Penggugat. Kedua alasan dari Penggugat karena kalau membangun gedung serba guna disitu kena pohon karet Penggugat dan ditakutkan pohon karet Penggugat ini rebah. Penggugat awalnya itu saja alasannya dan Penggugat belum ada menyampaikan bahwa lokasi tanah Tergugat 2 itu adalah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengklaim lokasi tanah Tergugat 2 itu adalah milik Penggugat sejak berjalan tahun 2014 saat ada cakar ayam untuk bangunan gedung serba guna tersebut;
- Bahwa saat itu Penggugat tidak ada menunjukkan surat kepemilikan tanah saat mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa saat Saksi menjabat sebagai Sekretaris BPK di tahun 2010 sampai 2016 belum ada dilakukan mediasi di Kecamatan Mook Manaar Bulatn namun Saksi tidak mengetahui setelah Saksi selesai menjabat. Lalu Saksi saat ini baru saja menjabat lagi dari tahun 2022 sampai dengan tahun 2028;

Halaman 47 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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 mengetahui mediasi yang dilakukan oleh pihak Kecamatan Mook Manaar Bulatn dengan Pj. Petinggi Kampung Gemuruh untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tanah Penggugat dengan Tergugat 2;
- Bahwa jalan utama di depan kantor Tergugat 2 belum ada di tahun 1980, pada tahun 1996 Saksi tinggal di Kampung Gemuruh dan tidak ada jalan utama, saat itu jalan masih jalan kecil aja, jalan utamanya itu dibelakang kantor Tergugat 2 dibatas belakangnya dulu semua lewat jalan itu. Sedangkan untuk jalan di depan kantor Tergugat 2 itu mulai ada tahun 1997 atau 1998. Jalan yang saat itu dulu itu ada tanah dari Sdr. Imanuel Kadrie dan Sdr. Kota yang dijadikan jalan;
- Bahwa Penggugat di Kampung Gemuruh tahun 1996 menjabat sebagai Sekretaris Desa dan Petingginya saat itu Sdr. Ramadan;
- Bahwa sebelum dibeli oleh Tergugat 2, dahulu di lokasi tanah Sdr. Imanuel Kadrie banyak tanaman karet dan buah-buahan, awalnya itu adalah punya Sdr. Kota akan tetapi sudah dijual belikan kepada Sdr. Imanuel Kadrie yang kemudian dijual lagi kepada Sdr. Antonius Dun saat menjadi Petinggi Kampung Gemuruh saat itu. Sdr. Kota saat itu menjual lokasi tanah itu beserta tanam tumbuhnya;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai laporan ke Polres Kutai Barat sehubungan dengan perkara ini. Saksi selaku Ketua BPK dan Alm Antonius Dun selaku Petinggi Kampung Gemuruh dilaporkan Pidana di tahun 2015 atau 2016 akan tetapi tidak ada naik Pidananya;
- Bahwa saat itu pihak Polres tidak ada menyampaikan bahwa ini tanah pemilik ini atau itu akan tetapi Polres hanya menyampaikan dikembalikan kepada pemerintahan kampung;
- Bahwa Sdr. Ramadan ada dipanggil ke Polres Kutai Barat sehubungan dengan perkara ini sebagai saksi pembuatan surat Penggugat, waktu itu ada Saksi juga karena Saksi juga berada di Polres saat itu. Kemudian Sdr. Ramadan menyampaikan bahwa Sdr. Ramadan tidak pernah tanda tangan di surat Penggugat, Sdr. Ramadan tidak mengakui tanda tangan Sdr. Ramadan di surat tanah Penggugat;
- Bahwa Sdr. Imanuel Kadrie dahulu bekerja di Pengadilan Negeri Samarinda namun untuk jabatannya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Sdr. Imanuel Kadrie tinggal di Samarinda dan baru tinggal di Kutai Barat saat sakit-sakitan yaitu di tahun 2000an ke atas;

Halaman 48 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi obyek sengketa tanah dalam perkara ini berada tepat di lokasi Ketungan;
- Bahwa Saksi mengetahui alat bukti surat T-1A yang diperlihatkan di persidangan. Untuk asli surat ini dihilangkan oleh Petinggi, Sdr. Antonius Dun namun untuk surat kehilangannya Saksi tidak tahu ada atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui alat bukti surat T-1 yang diperlihatkan di persidangan yaitu surat jual beli antara Sdr. Imanuel Kadrie dengan Sdr. Kota yang diserahkan oleh Sdr. Yuniarti saat selesai pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa alat bukti surat T-1 itu saksi yang memegang arsip sebelumnya karena saat itu Saksi menjabat sebagai Ketua BPK ditahun 2010 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa administrasi Kampung Gemuruh berada pada Petinggi dan arsipnya ada di BPK. Saksi sebagai Ketua BPK memegang arsip berupa fotokopinya karena dari Petinggi yang membagikan arsip surat alat bukti surat T-1 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak memiliki tugas pokok untuk memegang arsip kampung, Saksi memegang arsip tersebut karena di serahkan oleh Petinggi dan selain Saksi juga alat bukti surat T-1 tersebut diserahkan oleh Petinggi juga arsipnya kepada RT dan Kepala Adat;
- Bahwa susunan Badan Pemerintah Kampung Gumuruh untuk periode tahun 2022 ini Ketuanya itu Sdr. Hariyono, Wakil Ketua Sdr. Pailus, Saksi sebagai Sekretaris kemudian Sdr. Ema dan Sdr. Masma sebagai anggota;
- Bahwa Penggugat tidak masuk ke dalam jajaran kepengurusan yang baru, namun untuk kepengurusan yang lama Penggugat sebagai Sekretaris;
- Bahwa Penggugat tidak diselesaikan sebagai Sekretaris sampai akhir masa jabatan karena ada sengketa lalu diberhentikan, Penggugat ini diberhentikan tahun 2014 setelah 4 (empat) tahun menjabat. Kemudian oleh karena Penggugat di tahun 2014 mengklaim lokasi tanah tersebut kemudian dari Tergugat 2 meminta kepada Penggugat agar menyampaikan klaimnya secara tertulis namun sampai dengan saat ini Penggugat tidak ada menyampaikan klaim secara tertulis;
- Bahwa awal mula permasalahan tersebut itu pada tahun 2014 disaat membangun gedung serba guna, saat itu Excavator menggeruk tanah yang masih di lokasi tanah Tergugat 2 dan tidak melewati batas tanah

Halaman 49 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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

Tergugat 2, bahkan masih ada jaraknya cuma namanya akar kayu pasti memanjang akarnya. Kemudian Penggugat mengklaim bahwa gusuran Excavator itu terkena akar kayu Penggugat;

- Bahwa pembangunan gedung serba guna Tergugat 2 tidak dilanjutkan karena ada yang complain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berita acara rapat yang difasilitasi oleh pihak Kecamatan Mook Manaar Bulatn;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat 2 sehubungan dengan obyek sengketa tanah dalam perkara ini di tahun 2014, 2015 dan 2016;
- Bahwa surat jual beli antara Sdr. Yuniarti dan Sdr. Antonius Dun ada diperlihatkan saat mediasi tersebut dan ada denda juga itu. Ketika mediasi di Polres juga dibawa surat itu;
- Bahwa Saksi mengetahui ada disposisi dari Sdr. Moses yang membuat catatan kecil di surat jual beli Sdr. Kota (alat bukti surat T-1), alat bukti surat T-1 itu juga dibawa ke Polres;
- Bahwa Sdr. Antonius Dun secara tertulis tidak ada menghibahkan lokasi tanah itu kepada Tergugat 2, akan tetapi pada akhir jabatan Sdr. Antonius Dun ada serah terima, untuk secara administrasinya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah surat jual beli tanah antara Sdr. Antonius Dun dengan Sdr. Yuniarti ada peningkatan surat dari surat jual beli ke surat PPAT atau Sertifikat tanah, setahu Saksi dasar terakhir itu adalah surat jual beli;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa asli dari alat bukti surat T-1 tersebut ada pada Sdr. Antonius Dun saat Sdr. Antonius Dun pidato, namun Saksi tidak mengetahui kenapa surat aslinya tidak diserahkan;
- Bahwa Sdr. Kota ini ada tanahnya di daerah Ketungan sama dengan daerah Pipik, dan Saksi mengetahui itu setelah ada surat;
- Bahwa Sdr. Kota tinggal di Kampung Gemuruh;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Jenga dan meninggal di Kampung Gemuruh;
- Bahwa Sdr. Jenga memiliki rumah di Kampung Gemuruh di RT. 1 namun bukan disekitar obyek sengketa tanah dalam perkara ini dan rumahnya masih ada sampai dengan saat ini;
- Bahwa Sdr. Jenga juga memiliki tanah lain dibelakang rumah Sdr. Lamsi;

Halaman 50 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hanya pernah mendengar bahwa Sdr. Botuq memiliki tanah yang berbatas dengan Penggugat;
- Bahwa dahulu itu disebelah gorong-gorong itu ada sungai, awalnya itu ada jembatan kayu kemudian untuk kemajuan kampung maka dibuat gorong-gorong;
- Bahwa pemilik tanah disebelah gorong-gorong itu ada tanah Sdr. Smit;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa batasnya tidak dibuat berbatas dengan sungai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan gorong-gorong itu dibangun;
- Bahwa dilakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat 2 saat itu di Balai Pertemuan Umum Kampung Gemuruh karena harus didengar juga oleh masyarakat kampung, dan yang menentukan untuk dilakukan di Balai Pertemuan Umum adalah dari Kepala Adat, selain itu juga pernah dilakukan mediasi di rumah Penggugat di Kampung Karang;
- Bahwa yang memberhentikan Penggugat dari jabatan Sekretaris adalah Saksi karena saat itu Saksi sebagai Ketua BPK. Dan itu sudah dilakukan tahapan secara administrasi. Tahapan pertama itu Saksi datang ke Penggugat secara pribadi, Saksi berbicara langsung dengan Penggugat karena selaku aparat pemerintah kenapa Penggugat malah merusak pembangunan kampung yaitu cakar ayam di samping kantor Tergugat 2 dirusak. Dan untuk pemberhentian Penggugat ini ada dibuat tertulis juga ke Kecamatan Mook Manaar Bulatn, dan ada juga tembusannya. Saat itu Saksi bersurat ke Dinas DMPK, Kecamatan Mook Manaar Bulatn dan Penggugat sendiri. Tahapan pertama teguran lisan. Tahap kedua teguran tertulis, kemudian sampaikan ke Dinas DMPK, kemudian Kecamatan Mook Manaar Bulatn, lalu disetujui oleh Kecamatan Mook Manaar Bulatn untuk diberhentikan;
- Bahwa hak Penggugat diberikan saat Penggugat diberhentikan dan sifatnya manual dengan mengambil amplop di Kecamatan;
- Bahwa Saksi mengetahui dimana batas tanah yang diklaim oleh Penggugat yaitu di ujung pagar kantor Tergugat 2;
- Bahwa Penggugat ada buat surat tertulis saat mengklaim lahan Tergugat 2;
- Bahwa Sdr. Imanuel Kadrie dan Sdri. Yuniarti waktu itu tinggal di Kampung Gemuruh dan juga sewa rumah di perumahan Korpri di Melak;

Halaman 51 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



- Bahwa ditanah Tergugat 2 Saksi ada melihat pohon-pohon karet yang besar, Pohon karet di tanah Penggugat sekarang sudah tidak ada, dihilangkan buktinya oleh Penggugat karena dulu seingat Saksi ada pohon karet yang berbaris di tanah Penggugat juga. Tanah Penggugat ini berbatas langsung dengan obyek sengketa tanah dalam perkara ini. Waktu Excavator menggaruk lahan Tergugat 2 itu masih ada batasnya sekitar 2 Meter ke tanah Penggugat;
- Bahwa sungai di samping kantor Tergugat 2 itu dulu ada alirannya;
- Bahwa pembangunan pagar kantor Tergugat 2 juga di komplain oleh Penggugat tapi komplainnya seperti apa Saksi tidak mengetahui karena Saksi saat itu sedang dinas luar;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pembangunan pagar itu di berhentikan atau tidak saat Penggugat komplain pembangunan pagar tersebut;
- Bahwa pembangunan pagar kantor Tergugat 2 dilakukan di tahun 2023, saat itu Penggugat komplain pembangunan pagar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana lokasi pagar yang dikomplain oleh Penggugat, apakah pagar dari gorong-gorong sampai ke jalan keluar atau didepan kantor gedung serba guna saja;
- Bahwa dahulu yang menjadi batas dahulu antara tanah Penggugat dengan lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa tanah dalam perkara ini adalah adanya karet berbaris milik Penggugat;

2. Saksi YUNUS, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah bekerja di Pemerintahan Kampung Gemuruh (Tergugat 2) sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang sebagai Kaur Pemerintahan, untuk tugas Saksi tidak menentu tapi secara khusus dibidang pertanahan dan disudcupil;
- Bahwa Saksi mengetahui awalnya perencanaan pembukaan lahan itu tahun 2011 kemudian ada musawarah pengurus kampung, namun Saksi tidak begitu terlibat di dalam musyawarah tersebut. Dana untuk pembelian tanah untuk kantor Tergugat 2 itu bersumber dari dana ADK karena untuk pembangunan kantor satu atap;
- Bahwa awal pembelian sehingga menentukan tanah di lokasi kantor Tergugat 2 saat ini sebagai kantor Tergugat 2 yaitu pada tahun 2011 awalnya itu ada seseorang yang menawarkan tanahnya untuk dijual agar digunakan untuk kantor satu atap Kampung Gemuruh yaitu Penggugat, karena sebelumnya ada orang yang menawarkan tanah itu

Halaman 52 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



kepada Penggugat, lalu Penggugat menawarkan lagi tanah itu kepada Tergugat 2. Kemudian karena kantor Tergugat 2 yang sebelumnya tidak memadai maka habis itu diadakan rapat untuk pengadaan lahan. Setelah itu ada yang menawarkan tanah di daerah Ketungan itu kemudian terjadilah proses jual beli tanah itu. Transaksi jual beli itu antara Petinggi yaitu Sdr. Antonius Dun dengan Sdri. Yuniarti;

- Bahwa jual beli itu dari Sdri. Yuniarti selaku istri dari Sdr. Imanuel Kadrie karena Sdr. Imanuel Kadriena sedang sakit Struk, hanya bisa bicara tapi kurang jelas. Sdr. Imanuel Kadrie juga mengetahui mengenai jual beli tanah tersebut dan berdasarkan penyampaian dari Sdri. Yuniarti bahwa Sdr. Imanuel Kadrie juga setuju;
- Bahwa lokasi tanah yang ditawarkan oleh Penggugat kepada Tergugat 2 adalah lokasi yang sama dengan lokasi kantor Tergugat 2 saat ini yaitu di RT. 1 Kampung Gemuruh;
- Bahwa lokasi obyek sengketa tanah dalam perkara ini berada di Ketungan langsung;
- Bahwa harga beli tanah tersebut disepakati sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dengan sistem pembayaran bertahap sebanyak 2 (dua) kali. Yang pertama pembayaran Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dan yang kedua pembayaran Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah). Setelah pembayaran yang kedua itu baru dibuat surat jual belinya oleh Sekretaris Desa;
- Bahwa pada tahun 2011 Penggugat memiliki jabatan di pemerintahan kampung sebagai Sekretaris Badan Permusyawaratan Kampung (BPK);
- Bahwa Saksi tidak ikut terlibat dalam permusyawaratan untuk perencanaan pembelian lahan tersebut namun hanya mendengar saja. Yang ikut terlibat itu ada Petinggi, Ketua BPK, RT dan Kepala Adat;
- Bahwa Saksi tidak melihat proses pembuatan surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana proses penandatanganan surat jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli tersebut yang ditunjukkan oleh Sdr. Antonius Dun;
- Bahwa yang tanda tangan di surat jual beli tersebut ada saksi batas, RT, Petinggi, Penggugat juga ada sebagai Saksi batas, Penjual, Pembeli,

Halaman 53 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



- Pemerintahan Kampung dan Ketua RT juga ada dengan Saksi jual beli yaitu Sdr. Ismit dan Sdr. Mili dan juga Tergugat 1 sebagai Saksi jual beli;
- Bahwa proses penandatanganan tersebut yaitu Sdr. Antonius Dun sebagai Petinggi datang ke rumah masing-masing, dan saat tanda tangan surat tersebut Sdri. Yuniarti tidak hadir sedangkan untuk Penggugat saat itu Penggugat tanda tangan langsung di lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah yang diperjual belikan tersebut;
 - Bahwa terhadap surat jual beli tanah tersebut pernah ada upaya peningkatan surat ditahun 2018 akan tetapi belum terbit untuk sertifikatnya, waktu itu mau dijadikan sertifikat untuk dinaikan statusnya namun belum terealisasi
 - Bahwa alasan dari Badan Pertahanan tidak menerbitkan sertifikat tanah karena ada yang komplain langsung ke Badan Pertanahan namun tidak disebutkan oleh Badan Pertahanan siapa yang komplain. Saksi mengetahui hal itu langsung dari Badan Pertahanan karena Saksi berhubungan langsung dengan Badan Pertanahan;
 - Bahwa Sdr. Ismit ada memiliki tanah yang berbatas dengan lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa tanah dalam perkara ini letaknya setelah gorong-gorong atau rawa-rawa dan itu juga masih diperdebatkan apakah punya Sdr. Ismit atau Penggugat. Akan tetapi di surat tanah itu dibuat Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui mengenai pembersihan lahan yang dibeli untuk kantor Tergugat 2 tersebut yang diperintahkan oleh Sdr. Antonius Dun sebagai Petinggi Kampung Gemuruh dan yang mengerjakan pembersihan lahan itu ada pemerintah kampung juga, Sdr. Mili, Sdri. Ema. Namun Saksi tidak ikut karena saat itu Saksi sedang pergi untuk belanja material;
 - Bahwa tidak ada yang keberatan saat dilakukan pembersihan lahan tersebut;
 - Bahwa yang berbatas dengan lokasi tanah tersebut di sebelah Utara berbatas dengan jalan, sebelah Timur dengan sebelah Utara berbatas dengan Penggugat dan sebelah Barat itu berbatas rawa-rawa atau gorong-gorong;
 - Bahwa dilakukan pembukaan atau pembersihan lahan di obyek sengketa tanah dalam perkara ini sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama

Halaman 54 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



untuk membangun gedung kantor Tergugat 2 kemudian yang kedua pembukaan lahan untuk membangun gedung serba guna di kantor Tergugat 2;

- Bahwa saat pembangunan kantor itu tidak ada masalah, muncul masalah ketika pembangunan gedung serba guna disamping kantor Tergugat 2 dan pembangunan kantor Tergugat 2 itu mengalir begitu saja;
- Bahwa pada pembersihan lokasi tanah untuk pembangunan gedung serba guna di samping kantor Tergugat 2, tidak ada terkena pohon karet milik Penggugat tersebut. Namun klaim dari Penggugat saat itu alat berat Excavator itu ada memotong akar pohon karet Penggugat sedangkan Excavator itu membersihkan lahannya masih ada batas 2 (dua) meter sebelum batas dengan tanah Penggugat. Pohon karet Penggugat juga tidak ada terkena garukan Excavator dan tidak ada yang rebah juga;
- Bahwa Saksi mengetahui kejadian pembengkokan cakar ayam yang dilakukan oleh Penggugat di lokasi kantor Tergugat 2 yaitu ada cakar ayam untuk pembangunan gedung serba guna di samping kantor Tergugat 2. Cakar ayam ini sebagai tiang pilar gedung yang rencananya untuk membangun gedung serba guna, gedung serba guna ini saat ini belum jadi karena saat pembukaan lahan untuk membangun gedung serba guna itu ada ditegur oleh Penggugat dan menurut pengakuan dari Penggugat, cakar ayam ini dibengkokkan oleh anak Penggugat karena merasa kesal;
- Bahwa tidak dilanjutkan pembangunan gedung serba guna tersebut karena ada permasalahan yang klaim dari Penggugat sehingga anggarannya dialihkan untuk pembangunan yang lain, dan ini juga berdasarkan konsultasi dari DPMK (Dinas Pemberdayaan Masyarakat Kampung Kabupaten);
- Bahwa waktu dilakukan jual beli lahan tersebut dengan Sdri. Yuniarti ada dilakukan pengukuran. Kemudian setelah dilakukan pengukuran diserahkan ke Sekretaris Kampung. Dan waktu pengukuran itu ada Penggugat, Sdr. Mili, Sdr. Antonius Dun dan selebihnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa waktu dilakukan pengukuran lahan tersebut tidak ada keberatan dari Penggugat;
- Bahwa Sdri. Yuniarti tidak ikut dalam pengukuran lahan tersebut;

Halaman 55 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menunjukkan batas-batas pada saat dilakukan pengukuran meski Sdri. Yuniarti tidak ikut dalam pengukuran yaitu perwakilan saja karena Sdri. Yuniarti sudah menyerahkan kepada pihak Tergugat 2. Dan juga saat itu Penggugat yang menunjukkan batas-batasnya karena ada berbatas langsung juga dengan Penggugat. Sdri. Yuniarti saat itu ada perwakilannya untuk pengukuran tersebut namun Saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa Penggugat menunjukkan batas tanah itu dari pohon karet yang berbaris lurus;
- Bahwa Sdri. Yuniarti tidak dilibatkan karena yang tunjukan batas adalah Penggugat. Karena di kampung ini sifatnya saling percaya dan yang berbatas langsung dengan lokasi tanah tersebut adalah Penggugat. Yang berbatas langsung hadir disitu sehingga yang punya tanah tidak hadir tidak apa-apa;
- Bahwa di lokasi obyek sengketa tanah dalam perkara ini tidak ada berbatas dengan tanah milik Sdr. Botuq;
- Bahwa Tergugat 2 berani membeli tanah Sdri. Yuniarti tersebut karena ada surat jual beli antara Sdr. Kota dan Sdr. Imanuel Kadri tahun 1984 surat jual belinya;
- Bahwa batas tanah antara lahan tersebut dengan lahan milik Penggugat adalah ada pohon karet yang berjajar seperti pagar;
- Bahwa Saksi mengetahui kepemilikan tanah obyek sengketa dalam perkara ini menggunakan anggaran dari ADK APBD Kabupaten Kutai Barat dan ada dilakukan pertanggungjawaban terhadap pembelian tanah tersebut dan pembangunan kantor Tergugat 2 tersebut, ada pengajuannya ke DPMK (Dinas Pemberdayaan Masyarakat Kampung Kabupaten), dilibatkan juga dari dinas terkait, kemudian disetujui pelaksanaan pembangunannya kemudian dilakukan pembangunan dan juga ada laporan pertanggungjawabannya;
- Bahwa sewaktu bangun kantor, lahan itu belum terdaftar sebagai aset akan tetapi dari dinas DPMK tetap dilaporkan sebagai aset kampung akan tetapi dari dinas DPMK tidak diperbolehkan untuk membeli tanah, kemudian disiasati dengan melakukan pembayaran 2 kali;
- Bahwa pada tahun 2023 dilakukan pembangunan pagar kantor Tergugat 2 yang dananya bersumber dari APBD Pemkab Kutai Barat dari dana ADK;

Halaman 56 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



- Bahwa ada masalah saat pembangunan pagar kantor Tergugat 2 yaitu ada komplain dari anaknya Penggugat, pagar yang di komplain ini keseluruhan bangunan pagar dari ujung ke ujung. Respon pihak Tergugat 2 tidak ada karena dari Tergugat 2 meminta kepada Penggugat untuk disampaikan secara tertulisnya komplainnya akan tetapi sampai dengan saat ini tidak ada dalam bentuk tertulis;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Penggugat tidak menjabat sebagai Sekretaris BPK yang Saksi ketahui diberhentikan oleh Ketua BPK, untuk alasannya Saksi tidak pernah diceritakan;
- Bahwa mulai ada jalan yang saat ini berada di depan kantor Tergugat 2 pada tahun 1996 itu baru jalan perintis. Jalan utama dulu itu jalan setapak yang berada di belakang kantor Tergugat 2. Seingat Saksi dulu itu jalan di depan kantor Tergugat 2 itu berupa gunung, kemudian gunung itu dipotong namun Saksi tidak ingat tahun berapa, seingat Saksi di atas tahun 1998 gunung itu baru dipotong;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai mediasi dalam perkara ini sebelumnya yang dilakukan di Kecamatan Mook Manaar Bulatn dan Saksi ikut dalam mediasi tersebut tujuan mediasi dari Kecamatan tersebut adalah untuk mendengar pendapat dari Penggugat. Saat mediasi di Kecamatan Mook Manaar Bulatn itu belum ada kesepakatan, semua permasalahan itu kembali lagi ke Kampung Gemuruh;
- Bahwa saat mediasi di Kecamatan itu tidak ada ditunjukkan bukti-bukti surat kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa baik dari pihak Penggugat maupun pihak Tergugat 2;
- Bahwa seingat Saksi mediasi di Kecamatan itu semua permasalahan itu dikembalikan kepada pihak kampung. Pihak Kecamatan hanya memfasilitasi untuk surat PPAT tanah Penggugat, ada juga disebutkan pemberian tali asih namun sampai dengan saat ini belum tersalurkan;
- Bahwa yang dimaksud dengan tali asih saat rapat mediasi di Kecamatan tersebut yaitu ada kesepakatan bersama antara pemerintah kampung dengan staf, RT, Kepala Adat dan Ketua BPK. Itu istilahnya bukan untuk ganti rugi, tapi hanya tali asih supaya memadamkan permasalahan dan kedepannya supaya tidak ada masalah lagi. Pihak kampung disitu mengalah memberikan tali asih namun bukan berarti memberikan ganti rugi. Maka dituangkan tali asih itu di dalam berita acara dengan penyebutan tali asih bukan ganti rugi. Jadi bentuk tali asih

Halaman 57 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu adalah sebagai pengakuan dari Tergugat 2 untuk menyelesaikan masalah bukan untuk mengakui hal milik Penggugat, hanya supaya tidak ada masalah lagi di kampung;

- Bahwa rapat mediasi itu difasilitasi oleh Kecamatan dan berita acara itu yang buat adalah langsung dari Kecamatan Moook Manaar Bulatn dan tidak ada diberikan hak untuk sanggah, jadi itu bukan kesepakatan bersama saat itu. Dan saat itu tidak ada ditanyakan kepada pihak-pihak apakah setuju atau tidak dengan berita acara itu, langsung buat dan tanda tangan;
- Bahwa yang hadir saat mediasi di Kecamatan Moook Manaar Bulatn itu ada dari pihak Kecamatan yang diwakili oleh Kasi Pemerintahan Sdr. Hibau nama panggilannya, kemudian dari pihak Penggugat yang hadir Penggugat dengan Sdr. Abraham, dari pihak Tergugat 2 hadir semua, hadir juga Pj. Petinggi kemudian Sdr. Jehuran, Turut Tergugat juga hadir namun sebagai lembaga adat bukan sebagai pihak berperkara. Sedangkan Tergugat 1 dan Sdr. Imanuel Kadrie tidak hadir;
- Bahwa waktu mediasi di kampung dan juga Kecamatan, Tergugat 1 dan Turut Tergugat tidak dijadikan sebagai pihak yang berperkara;
- Bahwa ada tindak lanjut terkait dengan pemberian tali asih yaitu dengan dilakukan pemanggilan kepada Penggugat, akan tetapi tidak tersalurkan. Karena yang hadir saat itu bukan Penggugat langsung hanya perwakilan saja yaitu Sdr. Deti dan Sdr. Lamsi. Saat itu mereka bilang terima juga tidak dan bilang tolak juga tidak. Dan uang tali asih itu dikasihkan kepada Sdr. Deti dan Sdr. Lamsi namun dari Penggugat tidak ada tanggapannya;
- Bahwa pemberian tali asih kepada Penggugat belum terealisasi karena itu baru perencanaan dan sudah dilakukan panggilan kepada Penggugat namun Penggugat tidak hadir, dan Saksi terlibat langsung dalam pemberian tali asih ini;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai iuran dari 3 (tiga) lembaga di Kampung Gemuruh untuk tali asih karena itu melalui kesepakatan bersama;
- Bahwa yang bertanggungjawab atas dikeluarkannya berita acara pemberian tali asih adalah Petinggi Kampung Gemuruh yaitu Sdr. Heriyanto dan Ketua BPK. Yang diberikan itu rencananya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan itu baru wacana baru dibuat

Halaman 58 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



berita acara akan tetapi belum diberikan kepada Penggugat karena Penggugat tidak hadir;

- Bahwa Sdri. Yuniarti tidak pernah dilibatkan dalam proses mediasi di tingkat Kampung sampai dengan Kecamatan;
- Bahwa tahun 2019 Penggugat tidak tinggal di Kampung Gemuruh, saat ini Penggugat tidak tinggal di Kampung Gemuruh namun tinggal di Kampung Karang;
- Bahwa saat di kampung Penggugat pernah menunjukkan surat kepemilikan tanah terhadap obyek sengketa tanah ini;
- Bahwa ada pohon karet di lokasi tanah yang dijual oleh Sdri. Yuniarti. Pohon karet itu sudah ada sebelum tanah itu dibeli oleh Sdr. Imanuel Kadrie, itu pohon karet dari Sdr. Kota;
- Bahwa Sdr. Imanuel Kadrie ini pernah bekerja di Tenggarong, Nunukan dan Samarinda namun untuk pekerjaannya apa Saksi tidak tahu dan kembali ke Kutai Barat sudah dalam kondisi sakit;
- Bahwa Saksi mengetahui dan membenarkan alat bukti surat T-1 dan T-1A karena Saksi yang membuat petanya;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran lahan itu setelah dilakukan pembayaran yang pertama dan itu belum diterbitkan surat jual belinya;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai jalan yang berada di belakang kantor Tergugat 2 jalan dulu itu berada di belakang dan sekarang jalan dibelakang sudah tidak ada, karena sudah ada jalan di depan kantor Tergugat 2 yang besar sehingga jalan belakang sudah tidak terpakai;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Sdr. Jenga yaitu mantan Kepala Adat Kampung Gemuruh;
- Bahwa Sdr. Jenga ini memiliki tanah di Ketungan, lokasi tanah Sdr. Jenga ini tidak sampai di rawa-rawa;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah Sdr. Kota ini pas di lokasi Ketungan kurang lebih luasnya 2 Hektare dan juga ada lokasi tanah Sdr. Kota ini daerah Pipik kurang lebih luasnya 0,75 Hektare;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa jual beli tanah antara Sdr. Kota dengan Sdr. Imanuel Kadrie dilakukan di Samarinda;

3. Saksi EMA, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai Saksi dalam perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat 2,

Halaman 59 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



sedangkan untuk masalah dengan Tergugat 1 dan Turut Tergugat Saksi tidak mengetahui apa masalahnya;

- Bahwa Saksi mulai bekerja menjadi staf di BPK (Badan Permusyawaratan Kampung) pada Kampung Gemuruh di tahun 2022 yang menjabat sebagai anggota kelima;
- Bahwa sejak lahir Saksi tinggal di Kampung Gemuruh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan tanah yang menjadi lokasi kantor Tergugat 2 itu dibeli atau dibebaskan;
- Bahwa pada tahun 2011 Saksi pernah ikut melakukan pembersihan/pembukaan lahan yang saat ini menjadi kantor Tergugat 2 dengan menggunakan parang saja;
- Bahwa Saksi ditahun 2011 sebagai masyarakat biasa sebagai Ibu Rumah Tangga;
- Bahwa kronologinya sehingga Saksi ikut menebas untuk membersihkan lahan di lokasi tanah Tergugat 2, saat itu ada beberapa orang dan Saksi datang itu sebagai upahan atau menerima upah harian yang dibayar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) oleh Petinggi Sdr. Antonius Dun. Pembayaran upahan itu bukan atas nama pribadi Sdr. Antonius Dun tapi atas nama Tergugat 2. Upah hariannya Saksi terima saat itu juga, Saksi hanya menebas 1 (satu) hari saja;
- Bahwa tanam tumbuh yang ada di lokasi tanah tersebut ada pohon karet dan buah-buahan;
- Bahwa yang ikut menebas untuk membersihkan lahan saat itu dari Tergugat 2, Petinggi juga hadir, Ketua BPK, Lembaga Adat, Penggugat;
- Bahwa Saksi ingat orang-orang yang membersihkan lahan saat itu dari Tergugat 2 itu ada Sdri. Bumiseh, Sdri. Norweti, Sdri. Duyung, Sdri. Ismiati, Sdr. Saiduin, Sdri. Rustinah, Sdri. Martianah, Sdri. Ida dan yang lainnya Saksi tidak ingat. Dari Petinggi dan Ketua BPK juga ada ikut bersama stafnya;
- Bahwa Saksi hanya menebas saja, setelah menebas itu Saksi tidak tahu apakah ada ditebang atau didorong lagi pakai alat berat dan saat itu belum ada rumah disitu;
- Bahwa saat proses pembersihan lahan tersebut tidak ada protes dari Penggugat atau warga lainnya;
- Bahwa Penggugat tidak ada melarang untuk dilakukan penebasan di lokasi tanah tersebut;

Halaman 60 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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 lokasi tanahnya berada di daerah Ketungan, di RT. 1 Kampung Gemuruh;
- Bahwa saat pembersihan lahan itu ada ditunjukkan batas-batas yang akan dibersihkan oleh Penggugat yaitu batas pohon karet yang berbaris sampai dengan gorong-gorong;
- Bahwa Penggugat yang menunjukkan batas saat itu karena Penggugat yang lebih tahu batasnya dan Penggugat juga memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan lokasi tanah tersebut. Di tanah Penggugat ini ada pohon karet berbaris yang menjadi batas;
- Bahwa ukuran pohon karet yang ada di lokasi tanah tersebut dengan yang ada di lokasi tanah Penggugat berbeda, lebih tua pohon karet di lokasi tanah untuk pembangunan kantor Tergugat 2 dibandingkan dengan di lokasi tanah Penggugat karena dari batang pohonnya sudah berbeda, lebih besar batang pohon karet di lokasi tanah untuk pembangunan kantor Tergugat 2;
- Bahwa Saksi menebas itu ukurannya tidak tahu darimana kemana, hanya ditunjukkan batas-batas mana yang harus ditebas, karena Penggugat sudah jelaskan batas-batasnya maka kami saat itu menebas dengan mengikuti batas-batas yang sudah dijelaskan oleh Penggugat dan kami menebas tidak ada melewati batas, saat itu kondisi tanahnya itu ada rumput tinggi, rumput ini kan agak keras maka ditebas, kemudian kalau untuk pohon-pohon besar Saksi tidak ingat ada atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan lokasi tanah yang Saksi ikut menebas tersebut sejak merintis menebas untuk pembangunan kantor Tergugat 2 itu baru Saksi ketahui ada lokasi tanah pohon karet milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya permasalahan di lokasi tanah yang Saksi tebas tersebut yang menjadi obyek sengketa tanah dalam perkara ini di tahun 2014 namun untuk spesifik permasalahannya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan dari Penggugat memperlakukan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana perolehan tanah Tergugat 2 tersebut namun yang Saksi ketahui saat itu Sdr. Antonius Dun mengatakan tanah itu dibeli dari Sdri. Yuniarti;

Halaman 61 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sdr. Antonius Dun hanya cerita saja dan tidak ada yang bertanya. Hanya cerita kalau tanah itu dibeli dari Sdri. Yuniarti untuk aset Kampung Gemuruh dan akan dibangun kantor Petinggi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa saja yang berbatas dengan lokasi tanah tersebut berdasarkan arah mata angin;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdri. Yuniarti dan masih keluarga jauh dengan Saksi;
- Bahwa saat ini Sdri. Yuniarti sudah meninggal, Suami dari Sdri. Yuniarti ini juga sudah meninggal;
- Bahwa Sdri. Yuniarti memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Tergugat 1, Sdr. Mika dan Sdri. Tari;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat dan masih ada hubungan keluarga jauh;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah waktu Saksi ikut menebas membersihkan lahan tersebut ada Sdri. Yuniarti atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai pembangunan pagar kantor Tergugat 2 itu dibangun di tahun 2023 dengan anggaran sebesar Rp199.000.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) dengan menggunakan anggaran ADK dari Kabupaten Kutai Barat;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pihak yang komplain saat pembangunan pagar tersebut namun untuk spesifiknya Saksi tidak mengetahui hanya mengetahui kalau ada yang komplain aja. Pekerjaan pembangunan pagar kantor Tergugat 2 itu masih terus dilanjutkan sampai selesai. Seingat Saksi waktu itu Penggugat yang komplain kemudian dari pengurus kampung atau dari Tergugat 2 mengatakan kepada Penggugat untuk dibuat komplain atau klaim secara tertulis tentang tidak menyetujui pembangunan pagar tersebut. Akan tetapi dari Penggugat tidak ada membuat surat secara tertulis sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat komplain terhadap pembangunan pagar kantor Tergugat 2 tersebut karena Saksi mendengar langsung karena Saksi sering berkantor disitu. Namun Saksi tidak melihat secara langsung komplain dari Penggugat. Saksi juga mengetahui kalau anak dari Penggugat membengkokkan cakar ayam untuk pembangunan gedung serba guna di tahun 2014;
- Bahwa dahulu sebelum tahun 2011 lokasi kantor Tergugat 2 itu berada di Gang Selili;

Halaman 62 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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 teramat 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 Kantornya pindah karena yang lama itu tanahnya sempit dan berdempetan sekali dengan rumah warga. Kantor yang lama juga memang kantor kampung;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Botuq, Saksi tidak mengetahui apakah Sdr. Botuq memiliki rumah di lokasi tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-saksi tersebut, baik Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 31 Mei 2024;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 16 Juli 2024;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini haruslah dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan yang utuh yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya agar Majelis Hakim menyatakan ayah dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan memerintahkan Tergugat 2 untuk menyerahkan kembali untuk seluruhnya lahan yang berlokasi di Ketungan seluas 2.700 Meter Persegi yang yang dikuasainya pada objek perkara *a quo* dengan suka rela kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum lebih lanjut mempertimbangkan mengenai pokok gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Kutai Barat Kelas II berwenang secara absolut dan secara relatif dalam memeriksa dan mengadili perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 142 ayat (1) Rbg diatur bahwa gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri dilakukan oleh Penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang ditandatangani olehnya atau oleh kuasa tersebut dan

Halaman 63 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal Tergugat atau, jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya. Selanjutnya berdasarkan Pasal 142 ayat (5) Rbg menyatakan bahwa dalam perkara yang berhubungan dengan tuntutan atas suatu benda tak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tersebut;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan diketahui alamat Tergugat 1 berada di Perum Korpri Blok E 1A RT. 003 Kampung Sekolaq, Oday Kec. Sekolaq Darat Kab. Kutai Barat, Tergugat 2 beralamat di Jl. Setia Jaya RT. 001 Kampung Gemuruh, Kec. Mook Manaar Bulatn Kab. Kutai Barat dan Turut Tergugat berada di Kampung Gemuruh RT. 001 Kec. Mook Manaar, Bulatn Kab. Kutai Barat;

Menimbang, bahwa dari posita dan petitum dalam surat gugatan diketahui bahwa lokasi lahan objek perkara *a quo* terletak di daerah yang dijuluki "Ketungan" terletak didekat atau pinggir jalan penghubung desa/kampung Gemuruh dengan Kecamatan Melak (sekarang RT.001 Kampung Gemuruh);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas diketahui kedudukan dan tempat tinggal Para Tergugat dan Turut Tergugat berada dalam wilayah Kabupaten Kutai Barat, pun selain itu objek perkara berada dalam wilayah Kabupaten Kutai Barat sehingga Pengadilan Negeri Kutai Barat menyatakan diri berwenang secara absolut dan secara relatif memeriksa perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Kutai Barat berwenang secara absolut dan secara relatif memeriksa perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat kemudian mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak tergugat terhadap gugatan penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, kongkritnya jawaban gugatan mengenai segi formal dari surat gugatan yang mengakibatkan tidak dapat diterimanya surat gugatan (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Halaman 64 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- A. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*;
- B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (*OBSCUR LIBEL*);
- C. EKSEPSI SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT TIDAK SAH (TIDAK MEMENUHI SEMA NOMOR 2 TAHUN 1959 JO. SEMA NOMOR 6 TAHUN 1994);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan poin-poin eksepsi Tergugat 1 tersebut;

Ad.1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa "***Tergugat I*** maupun ***Tergugat II*** menemukan bahwa ***Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dimana masih ada Pihak Lain yang seharusnya digugat dalam perkara aquo, dan juga dalam Gugatan Penggugat juga ditemukan keliru pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat yang Tergugat I*** maupun ***Tergugat II*** uraikan sebagai berikut:

i. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium):

Bahwa pada halaman 3, posita II, angka 1 gugatan Penggugat pada pokoknya menyebutkan,..... dst. Bahwa dalil-dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar atau Tergugat II tolak secara keras karena ayah dari Tergugat I tidak pernah menjual tanah/lahan kepada Tergugat II. Adapun yang pernah menjual tanah/lahan kepada Tergugat II yang saat ini menjadi Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh, adalah Ibu dari Tergugat I bukan ayah dari Tergugat I yang mana ibu dari Tergugat I menjual tanah/lahan kepada Tergugat II adalah untuk kebutuhan berobat ayah dari Tergugat I yang pada saat itu mengidap penyakit stroke;

Bahwa jika yang Penggugat maksud adalah perbuatan hukum dari ibu dari Tergugat I menjual tanah/lahan kepada Tergugat II yang kemudian menjadi alasan Penggugat menggugat Tergugat I, maka dimana saat gugatan ini diajukan, baik ayah dan ibu Tergugat I telah meninggal dunia (vide alat bukti surat Kutipan akta kematian No. 6407-KM-28062019-0002 atas nama Imanuel Kadrie meninggal di Gemuruh pada tanggal 3 Juli 2012 dan surat Kutipan akta kematian No. 6407-KM-28062019-0001 atas nama Yuniarty meninggal di Gemuruh pada

Halaman 65 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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)



tanggal 17 Januari 2012) maka seharusnya **Penggugat tidak hanya menggugat Tergugat I sendiri, karena pada saat gugatan ini diajukan kedua orang tua dari Tergugat I telah meninggal dunia, maka terbukalah hukum waris dimana seluruh ahli waris seharusnya juga ikut digugat yang mana dalam hal ini, dari perkawinan antara ayah Tergugat I yang bernama Imanuel Kadrie dan ibu Tergugat I yang bernama Yuniarty melahirkan anak selain Tergugat I, yang bernama:**

1. **Liniagusti Hutari;**
2. **Mika Dirta Kadrie;**

Sehingga **Tergugat I** hanya merupakan salah satu ahli waris saja, dan untuk itu, ahli waris lainnya sebagaimana tersebut diatas, juga seharusnya digugat oleh **Penggugat** dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil yang menyatakan bahwa "**ayah dari Tergugat I tidak pernah menjual tanah/lahan kepada Tergugat II. Adapun yang pernah menjual tanah/lahan kepada Tergugat II yang saat ini menjadi Kantor Satu Atap Pemerintahan Kampung Gemuruh, adalah Ibu dari Tergugat I bukan ayah dari Tergugat I yang mana ibu dari Tergugat I menjual tanah/lahan kepada Tergugat II adalah untuk kebutuhan berobat ayah dari Tergugat I yang pada saat itu mengidap penyakit stroke**", Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara dan tidak termasuk ke dalam materi eksepsi, selain itu Majelis Hakim berpandangan bahwa tidaklah menjadi permasalahan apakah Penggugat mendalilkan bahwa ayah dari Tergugat 1 telah dan dengan tanpa hak menjual lahan tersebut kepada Tergugat 2 sebagaimana disebutkan dalam gugatan perkara a quo, karena nantinya pihak Penggugat berkewajiban untuk membuktikan tiap-tiap dalil *posita / fundamentum petendi* yang dijadikan sebagai alasan dalam gugatannya, begitu juga sebaliknya dengan pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat yang harus membuktikan dalil *posita / fundamentum petendi* bantahannya apakah benar bahwa ibu dari Tergugat 1 pernah menjual tanah / lahan kepada Tergugat 2 dan apakah benar penjualan tanah / lahan tersebut adalah untuk kebutuhan berobat ayah dari Tergugat 1 yang pada saat itu mengidap penyakit stroke. Hal tersebut sesuai dengan salahsatu asas hukum acara perdata yaitu *Actori In Cumbit Probatio* yang berarti siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan, yang secara eksplisit diatur dalam Pasal 283 RBg dan Pasal 1863 KUHPerdata.

Halaman 66 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Oleh karena itu eksepsi Para Tergugat terkait gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consorium*), haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat yaitu:

ii. **Eksepsi Keliru Pihak Yang ditarik sebagai Turut Tergugat;**

Bahwa dalam gugatannya **Penggugat** mendudukan **Eham** sebagai **Turut Tergugat**, yang mana dalam pada halaman 2 gugatan **Penggugat**, mengenai identitas **Turut Tergugat**, **Penggugat** menyebutkan **Eham** sebagai anak dari **Jenga**;

Bahwa begitu pula dalam dalil gugatan posita I angka 1, **Penggugat** menyebutkan, "1. Bahwa, pada tanggal 23 September 1996 telah ditandatangani dan disahkan surat keterangan jual beli tanah antara ayah dari **Turut Tergugat** dengan **Penggugat**, ...dst";

Bahwa dengan melihat identitas **Turut Tergugat** yang tercantum dalam gugatan pada halaman 2 yang menyebutkan **EHAM anak dari Jenga**, dihubungkan dengan dalil gugatan posita I angka 1 maka dapat diketahui ayah dari **Turut Tergugat** yang dimaksud pada posita I angka 1 adalah seseorang yang bernama **JENGA**;

Bahwa disini **Penggugat** telah keliru mendudukan **EHAM** sebagai **Turut Tergugat** karena **EHAM bukanlah anak dari JENGA**, dimana dalam Kartu Keluarga Milik **Turut Tergugat**, **ayah dari Turut Tergugat bernama KESAK dan bukan bernama JENGA**. Sehingga jika **ayah** yang dimaksud oleh **Penggugat** sebagaimana tertuang dalam dalil gugatan posita I angka 1 adalah **JENGA** maka jelas dengan meninggalnya **JENGA** yang seharusnya **ditarik sebagai Turut Tergugat bukanlah EHAM tetapi ahli waris dari JENGA sebagaimana hukum waris berlaku menurut KUHPerdara**"; (Vide Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat hal. 3-7);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *error in persona* atau *exceptio in persona* adalah kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai tergugat melalui surat gugatan, yang disebabkan oleh peristiwa-peristiwa sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, dimana yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang demikian, penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan atas perkara tersebut. Misalnya, anak di bawah umur (Pasal 1330 KUHPerdara), atau orang yang dibawah pengampuan (Pasal 446 dan 452 KUHPerdara). perseroan sebelum disahkan sebagai badan hukum bertindak atas nama perseroan, atau yang bertindak bukan direksi perseroan atau yang bertindak mengajukan gugatan atas nama yayasan bukan pengurus;
- Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, karena pihak yang ditarik sebagai tergugat / turut tergugat tidak memiliki hubungan hukum dalam perkara *a quo*;
- Eksepsi kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*), apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, diketahui bahwa Penggugat menarik Sdr. Yesaya Jumai anak dari Imanuel Kadrie selaku Tergugat 1, Pemerintah Kampung Gemuruh selaku Tergugat 2 serta Sdr. Eham anak dari Jenga selaku Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil *posita / fundamentum petendi* I angka 1 gugatan yang diajukan oleh Penggugat disebutkan bahwa "*pada tanggal 23 September 1996, telah ditandatangani dan disahkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara ayah dari Turut Tergugat 1 dengan Penggugat, lahan tersebut dibeli oleh Penggugat cash dengan harga RP. 4.000.000; (Empat Juta Rupiah)*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkait dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah perbuatan perikatan jual-beli tanah antara ayah dari Turut Tergugat dengan Penggugat saja, atas perikatan tersebut kemudian timbul permasalahan antara Penggugat (berpandangan bahwa telah membeli lahan / tanah yang menjadi objek sengketa) dengan ayah dari Tergugat 1 yang secara tanpa hak telah menjual lahan tersebut kepada Tergugat 2. Namun, tidak dijelaskan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya mengapa malah Turut Tergugat yang ikut ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo*, dan apa hubungan hukum atau peristiwa hukum yang terjadi sehingga Turut Tergugat yang dijadikan sebagai pihak dan bukan orang tua atau dalam hal ini adalah ayah dari Turut Tergugat;

Halaman 68 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut, berdasarkan identitas pihak dalam gugatan Penggugat, diketahui bahwa Sdr. Eham anak dari jenga selaku Turut Tergugat yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dihubungkan dengan dalil *posita / fundamentum petendi* I angka 1 gugatan yang diajukan oleh Penggugat diketahui bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa Sdr. Eham merupakan anak dari Sdr. Jenga. Akan tetapi, meskipun atas kesempatan yang telah diberikan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 26 Maret 2024 yang secara eksplisit membenarkan bahwa ia merupakan anak dari Sdr. Jenga, namun hal tersebut bertolak belakang dengan fakta yang terungkap dipersidangan seperti bukti surat T-4A yang merupakan fotokopi sesuai aslinya Kartu Keluarga No. 6407182307080045 tanggal 10 Mei 2024 atas nama kepala keluarga Sdr. Eham yang tertulis bahwa Sdr. Eham merupakan anak dari seorang ayah yang bernama Sdr. Kesak dan Ibu yang bernama Sdri. Taeen. Hal mana bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Lamsi dan Saksi Yerus Ingan. Dimana Saksi Lamsi yang merupakan adik kandung dari Turut Tergugat menerangkan bahwa Sdr. Jenga tidak memiliki anak kandung, hubungan Turut Tergugat dengan Sdr. Jenga yaitu Turut Tergugat dipelihara oleh Sdr. Jenga dari kecil bahkan hingga Sdr. Jenga meninggal dunia tinggal bersama dengan Turut Tergugat. Saksi Lamsi juga membenarkan bukti surat T-4A yang diperlihatkan di persidangan bahwa benar Turut Tergugat mengakui bahwa benar Sdr. Kesak dan Sdri. Taeen merupakan ayah dan ibu kandung Turut Tergugat. Hal senada juga diungkapkan oleh Saksi Yerus Ingan yang menyatakan bahwa Sdr. Jenga tidak memiliki anak kandung namun mengangkat Turut Tergugat sebagai anaknya dari bayi, dimana Turut Tergugat merupakan anak dari pasangan Sdr. Kesak dan Sdri. Taeen. Selain itu berdasarkan keterangan Saksi Adi Winata dan Saksi Lamsi menerangkan bahwa Sdr. Jenga saat ini telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) terdapat empat golongan anggota keluarga yang dapat menjadi ahli waris menurut undang-undang (*abintestato*) :

- I. Ahli waris golongan I, yaitu suami/isteri yang hidup terlama dan anak/keturunannya (Pasal 852 dan 852a KUH Perdata);
- II. Ahli waris golongan II, yaitu orang tua dan saudara kandung Pewaris (Pasal 854 dan 855 KUH Perdata);
- III. Ahli waris golongan III, yaitu Keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris (Pasal 858 KUH Perdata);

Halaman 69 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw

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)



IV. Ahli waris golongan IV, keluarga sedarah dengan yang meninggal dunia sampai dengan derajat ke enam ke samping (Pasal 861 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, meskipun diketahui bahwa Sdr. Jenga (alm) telah meninggal dunia berdasarkan keterangan saksi-saksi, namun tidak diketahui apakah ahli warisnya yang sah seperti istrinya, yaitu Sdri. Taean (ahli waris golongan I) masih hidup atau tidak. Jikapun telah meninggal dunia maka yang berlaku adalah golongan berikutnya yang juga tidak diketahui statusnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas diketahui bahwa Sdr. Eham yang merupakan pihak Turut Tergugat adalah anak dari Sdr. Kesak dan Sdri. Taean, bukan anak kandung dari Sdr. Jenga (alm) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sehingga Penggugat telah keliru menarik Sdr. Eham sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo* karena seharusnya yang berhak untuk mewakili Sdr. Jenga (alm) adalah ahli warisnya yang sah yang dapat ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi Para Tergugat terkait dengan keliru pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat patut untuk diterima sehingga eksepsi Para Tergugat terkait dengan Gugatan Penggugat *Error In Persona*, haruslah diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Penggugat *Error In Persona* telah dinyatakan dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut eksepsi Para Tergugat perihal "Gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obscuur libel*)" dan "Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah (tidak memenuhi SEMA Nomor 2 Tahun 1959 jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994)". Hal ini dikarenakan telah diketahui bahwa Gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga patulah untuk menyatakan untuk menerima eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, oleh karena eksepsi Para Tergugat telah dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tanpa mempertimbangkan lebih lanjut baik itu alat bukti surat maupun saksi yang diajukan Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat, oleh karenanya Gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal 192 ayat (1) RBg, serta ketentuan peraturan-peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini sejumlah Rp3.972.000,00 (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat pada hari Jumat, tanggal 02 Agustus 2024, oleh Mochamad Firmansyah Roni, S.H., sebagai Hakim Ketua, Buha Ambrosius Situmorang, S.H. dan Pande Tasya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kutai Barat Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw tanggal 22 Februari 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Selasa, tanggal 06 Agustus 2024, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ramod Zeplin, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Buha Ambrosius Situmorang, S.H.

Mochamad Firmansyah Roni, S.H.

Halaman 71 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sdw



Pande Tasya, S.H.

Panitera Pengganti,

Ramod Zeplin, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,-
2. Biaya Pemberkasan / ATK	: Rp	70.000,-
3. Biaya Penggandaan Berkas	: Rp	12.000,-
4. Biaya PNBP Panggilan	: Rp	40.000,-
5. Biaya Panggilan.....	: Rp	1.150.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	2.500.000,-
7. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,-
8. Biaya Sumpah	: Rp	140.000,-
9. Biaya Redaksi	: Rp	10.000,-
10. Materai	: Rp	10.000,-
Jumlah Pengeluaran	Rp	3.972.000,-

(tiga juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah)