

P U T U S A N
Nomor 45/Pdt.G/2025/PN Trg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tenggarong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

[REDACTED] berkedudukan di [REDACTED]
[REDACTED] Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa dan memilih domisili hukum di kantor Kuasanya yakni [REDACTED]
[REDACTED], beralamat di [REDACTED]
[REDACTED] Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur/email [REDACTED], berdasarkan Surat Kuasa Khusus [REDACTED], dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong di bawah Register Nomor : [REDACTED], sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA, CQ. DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN PEMERINTAH KAB. KUTAI KARTANEGARA, berkedudukan di Jln. Lais, Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini diwakili [REDACTED] dalam jabatannya sebagai Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Kutai Kartanegara memberikan kuasa kepada [REDACTED]
[REDACTED] berkedudukan hukum di Kantor Pemerintahan Kabupaten Kutai Kartanegara Jalan Wolter Monginsidi

Nomor 01 Tenggarong/ email [REDACTED] berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor [REDACTED] tanggal [REDACTED] dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong di bawah Register Nomor : [REDACTED] tanggal [REDACTED] sebagai **Tergugat**;

**PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA, CQ.
PEMERINTAH KECAMATAN KEMBANG JANGGUT, KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA** berkedudukan di Jln. [REDACTED], [REDACTED], Kecamatan Kembang Janggut, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili oleh [REDACTED] dalam jabatannya sebagai Plt. Camat Kembang Janggut/email [REDACTED], sebagai **Turut Tergugat I**;

**PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA, CQ.
PEMERINTAH KECAMATAN KEMBANG JANGGUT, CQ.
PEMERINTAH DESA KEMBANG JANGGUT, KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**, beralamat di Jalan [REDACTED] [REDACTED], Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini diwakili oleh [REDACTED] dalam jabatannya sebagai Kepala Desa Kembang Janggut/email [REDACTED], sebagai **Turut Tergugat II**;

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 5 Mei 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 6 Mei 2025 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2025/PN Trg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah perbatasan yang dahulu terletak di Jalan Kecamatan Kembang Janggut, Kabupaten Kutai,

sekarang Jl. H. Abdul Manaf, RT. 007, Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut, Kab. Kutai Kartanegara, dengan ukuran lebar 20 meter dan panjang 78 meter seluas 1.560 M2 (Kapling I), berdasarkan pada Surat Keterangan No. [REDACTED] yang dibuat di Kecamatan Kembang Janggut tanggal [REDACTED] dan ditanda tangani oleh Camat Kembang Janggut Kabupaten Kutai [REDACTED] [REDACTED] juga ditanda tangani oleh Pihak Pemberi Waris dan Penerima Waris juga ditanda tangani Saksi-Saksi: 1. [REDACTED], 2. [REDACTED] 3. [REDACTED] 4. [REDACTED] dan 5. [REDACTED] Kabupaten Kutai), dengan LAMPIRAN ; Surat Keterangan No. [REDACTED] tanggal [REDACTED] GAMBAR: Sketsituasi tanah perondongan [REDACTED] di Ibu Kota Kecamatan Kembang Janggut, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan; SD No 001 Kembang Janggut
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan: Lapangan Voly Kecamatan
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan: [REDACTED] dan Kantor Balai Nikah
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan: Kantor Camat Kembang Janggut
2. Bahwa asal usul tanah Penggugat tersebut berasal dari tanah warisan [REDACTED] yang diperoleh dari tanah warisan peninggalan [REDACTED] kakak kandung [REDACTED] dan semasa hidupnya menikah dengan [REDACTED] dalam pernikahan tersebut di karunia / memiliki 2 (dua) orang anak yaitu 1. [REDACTED], 2. [REDACTED]
3. Bahwa tanah peninggalan [REDACTED] dahulu terletak di Jalan Kecamatan Kembang Janggut Kabupaten Kutai, sekarang Jl. H. Abdul Manaf, RT. 007, Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut, Kab. Kutai Kartanegara, tersebut di warisi oleh [REDACTED] dan [REDACTED] [REDACTED] Bahwa [REDACTED] semasa hidupnya menikah dengan [REDACTED] [REDACTED] dalam pernikahan tersebut dikarunia / memiliki 3 (tiga) orang

anak yaitu; 1. [REDACTED], 2. [REDACTED], 3. [REDACTED],
sedangkan [REDACTED] semasa hidupnya menikah dengan [REDACTED]
Bariah dalam pernikahan tersebut di karunia / memiliki 2 (dua) orang
anak yaitu :1. [REDACTED], 2. [REDACTED]

4. Bahwa Penggugat perlu menyampaikan kepada Tergugat bahwa
Pemerintah Kelurahan Melayu Tenggaraong telah mengeluarkan Surat
Keterangan Meninggal Dunia yaitu:

- Surat Keterangan Meninggal Dunia yang dibuat Kasi Pemerintahan
Kelurahan Melayu, Kecamatan Tenggaraong No. [REDACTED]
[REDACTED] tertanggal [REDACTED] yang pada intinya
menerangkan bahwa [REDACTED] meninggal dunia pada tanggal [REDACTED]
[REDACTED] di Tenggaraong, sedangkan suaminya [REDACTED]
berdasarkan Surat Keterangan Meninggal yang dibuat Kasi Pemerintahan
Kelurahan Melayu, Kecamatan Tenggaraong No. [REDACTED]
[REDACTED] tanggal [REDACTED] meninggal
dunia pada tanggal [REDACTED]
- Surat Keterangan Meninggal Dunia yang dibuat Kasi Pemerintahan
Kelurahan Melayu, Kecamatan Tenggaraong No. [REDACTED]
[REDACTED] tertanggal [REDACTED] yang pada intinya
menerangkan bahwa [REDACTED] meninggal dunia pada tanggal [REDACTED]
[REDACTED] di Tenggaraong, sedangkan suaminya [REDACTED] berdasarkan
Surat Keterangan Meninggal yang dibuat Kasi Pemerintahan
Kelurahan Melayu, Kecamatan Tenggaraong No. [REDACTED]
[REDACTED] tanggal [REDACTED] meninggal dunia pada
tanggal [REDACTED]
- Surat Keterangan Meninggal Dunia yang dibuat Kasi Pemerintahan
Kelurahan Melayu, Kecamatan Tenggaraong No. [REDACTED]
[REDACTED] tertanggal [REDACTED] yang pada intinya
menerangkan bahwa [REDACTED] meninggal dunia pada tanggal [REDACTED]
[REDACTED] di Tenggaraong, sedangkan Istrinya [REDACTED] berdasarkan Surat
Keterangan Meninggal yang dibuat Kasi Pemerintahan Kelurahan

Melayu, Kecamatan Tenggarong No. [REDACTED]
tanggal 7 Nopember 2024 meninggal dunia pada tanggal 1 Juli 2003.
Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 07 Nopember 2014 menerangkan bahwa [REDACTED] dan [REDACTED] mempunyai 3 (tiga) orang ahli waris/anak kandung yaitu: 1. Ismed [REDACTED], 2. [REDACTED], 3. [REDACTED]. Bahwa para Ahli Waris ini berhak menguasai dan mewarisi tanah warisan peninggalan pewaris yang terletak di Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut Kabupaten Kutai (sekarang Kabupaten Kutai Kartanegara), dengan luas [REDACTED];
Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 07 Nopember 2024 dari anak [REDACTED] dan [REDACTED] yaitu [REDACTED] dan [REDACTED] sepakat menunjuk dan memberi Kuasa penuh kepada [REDACTED] Saudara kandung dari pemberi kuasa, bahwa kuasa ini diberikan untuk keperluan kepengurusan surat - surat tanah peninggalan [REDACTED] pewaris dari [REDACTED];
Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 07 Nopember 2024 dari pewaris [REDACTED] dan [REDACTED] yang memiliki 2 orang anak yaitu [REDACTED] dan [REDACTED] telah sepakat menunjuk dan memberikan kuasa penuh kepada [REDACTED] Sepupu dari pemberi kuasa, bahwa kuasa ini diberikan untuk keperluan kepengurusan surat- surat tanah peninggalan [REDACTED] pewaris dari [REDACTED];
Bahwa tanah milik Almarhum [REDACTED] benar diwaris oleh [REDACTED] sebagaimana Surat Keterangan Nomor [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986 oleh yang dibuat dan ditandatangani Camat Kembang Janggut Kabupaten Kutai (Sekarang Kabupaten Kutai Kartanegara) Riduansyah, M.Si dan pihak Pewaris [REDACTED] dan saksi - saksi : 1. [REDACTED] 2. [REDACTED] 3. [REDACTED] 4. [REDACTED] 5. [REDACTED], BA [REDACTED] dan Lampiran : Surat Keterangan

Nomor [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986, Gambar sket situasi tanah perondongan [REDACTED], di Ibu Kota Kecamatan Kembang Janggut dan setelah [REDACTED] meninggal maka tanah tersebut diwaris oleh [REDACTED] dan setelah meninggal, tanah tersebut diwaris oleh anak-anak almarhum yaitu [REDACTED] dan [REDACTED] yang selanjutnya untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut ahli waris telah menguasai kepada Penggugat;

Bahwa kepemilikan Penggugat atas objek sengketa tersebut dibenarkan oleh Surat Keterangan Nomor [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1988, yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Kembang Janggut Kabupaten Kutai [REDACTED] dan juga ditanda tangani oleh Pihak Pemberi Waris dan Penerima Waris juga ditanda tangani Saksi-Saksi: 1. [REDACTED], 2. [REDACTED], [REDACTED] Sidik, 4. [REDACTED] dan 5, [REDACTED] (Staf Kantor Camat Kembang Janggut Kabupaten Kutai) yang membenarkan bahwa tanah warisan peninggalan [REDACTED] berasal dari tanah warisan [REDACTED] dan lampirannya tanggal 14 oktober 1986

Bahwa kepemilikan Penggugat atas objek sengketa tersebut didukung dan dikuatkan dengan Surat Pernyataan tertanggal 19 Nopember 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sdr. [REDACTED] pensiunan PNS yang pernah bekerja di Kantor Camat Kembang Janggut Kabupaten Kutai (pada saat itu tahun 1986). Bahwa [REDACTED] pada pokoknya menerangkan benar Surat Keterangan Nomor [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986 yang dibuat dan ditandatangani Camat Kembang Janggut Kabupaten Kutai dan pada waktu itu yang bersangkutan ikut menandatangani surat tersebut selaku Staf Kantor Camat Kembang Janggut Kabnupaten Kutai, dan keterangan lainnya dalam Surat Pernyataan tersebut;

Bahwa berdasarkan fakta dan bukti - bukti tersebut maka secara yuridis Penggugat adalah sah sebagai pemilik tanah, yang terletak dahulu di

Jalan Kecamatan Kembang Janggut Kabupaten Kutai, sekarang di Jalan [REDACTED] Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut Kab, Kutai Kartanegara, dengan ukuran lebar 20 Meter dan panjang 78 Meter (seluas 1.560 M2) sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Nomor [REDACTED] tanggal [REDACTED] yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Kembang Janggut Kabupaten kutai [REDACTED], juga ditanda tangani oleh Pihak Pemberi Waris dan Penerima Waris juga ditanda tangani Saksi-Saksi: 1. [REDACTED], 2. [REDACTED], 3. [REDACTED], 4. [REDACTED] dan 5. [REDACTED] yang membenarkan bahwa tanah warisan peninggalan [REDACTED] berasal dari tanah warisan [REDACTED] maka Penggugat memohon bahwa akta Surat Keterangan Nomor [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986 dan lampirannya tanggal 14 oktober 1986 tersebut adalah sah dan mengikat Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah a quo tersebut;

10. Bahwa tanah warisan milik Penggugat tersebut terns - menerus dirawat dan terpelihara dengan baik, karena sudah ada tanam keras yang ditanam sejak dahulu oleh pewaris seperti: durian, rambutan, lai, cempedakdan tanaman keras lainnya yang sudah berbuah dan selama dikuasai oleh Penggugat dan/atau ahli waris tidak pernah ada pihak - pihak yang mengklaim dan mengakui atas tanah milik Penggugat tersebut;
11. Bahwa pada sekitar tahun 2008 Tergugat datang - datang menguasai tanah milik Penggugat dengan secara melawan hukum, dimana Tergugat dengan seenaknya telah melakukan pembabatan / pemotong tanaman buah - buahan yang sudah berbuah dan menghasilkan dan penggusuran atas tanah milik Penggugat tanpa ada konfirmasi dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat, padahal di atas tanah milik Penggugat tersebut ada tanaman buahan - buahan yang menjadi sumber penghasilan Penggugat. Bahwa tindakan dan perbuatan

Tergugat tersebut adalah perbuatan yang tidak berperikemanusiaan dan arogan terhadap rakyat kecil. Padahal Tergugat adalah Aparatur Pemerintah yang sudah sewajarnya memberikan contoh perlindungan dan menjadi panutan bagi masyarakat / rakyat kecil;

12. Bahwa setelah Tergugat melakukan penggusuran dan pembersihan di atas tanah milik Penggugat tersebut, kemudian Tergugat mendirikan bangunan Gedung Sekolah Dasar berlantai 2 (dua) dan Bangunan Kantor Sekolah Dasar di atas tanah milik Penggugat tanpa melalui proses pembebasan dan membayar ganti rugi kepada Pihak Penggugat.
13. Bahwa gedung Sekolah Dasar dan Kantor Sekolah Dasar yang dibangun di atas tanah milik penggugat a quo Kantor Sekolah Dasar telah difungsikan sejak tahun 2022, hal ini jelas dan terang perbuatan Tergugat tersebut melanggar peraturan perundang - undangan yang berlaku incasus melanggar hukum, oleh karenanya patut Penggugat memohon agar yang mulai Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini terlebih dahulu memutus putusan provisi dalam perkara ini.
14. Bahwa Penggugat sudah memberitahukan kepada Tergugat terkait dengan status kepemilikan tanah yang dibangun Sekolah Dasar dan Kantor Sekolah Dasar oleh Tergugat, namun tidak dianggapi dan terakhir melalui Kuasa Hukum Penggugat telah menyurati Tergugat sebagaimana surat Nomor [REDAKSI] tanggal [REDAKSI] agar menyelesaikan permasalahan tanah Bangunan Sekolah Dasar beserta Kantor Sekolah Dasar yang sudah di fungsikan di atas tanah Penggugat secara baik-baik dan musyawarah tetapi surat tersebut tidak pernah ditanggapi / direspon oleh Tergugat.
15. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II baik aktif maupun pasif adalah merupakan bagian dari perkara ini, maka Penggugat menuntut agar Para Turut Tergugat I dan II mematuhi isi putusan perkara ini;

FAKTA DAN SIFAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT.

1. Bahwa tanah milik Penggugat yang dahulu terletak di Jalan Kecamatan [REDACTED] Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan ukuran lebar 20 meter dan panjang 78 meter (seluas 1.560 M2) sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Nomor [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986 yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Kembang Janggut, yang membenarkan bahwa tanah warisan peninggalan [REDACTED] berasal dari tanah warisan [REDACTED], maka Penggugat memohon bahwa akta Surat Keterangan Nomor [REDACTED] tanggal [REDACTED] dan lampirannya tanggal [REDACTED] sah milik Penggugat;
2. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang menguasai tanah Penggugat tanpa hak adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Maka jelas dan terang Penggugat baik secara materiil maupun secara immateriil telah dirugikan oleh Pihak Tergugat tersebut; Bahwa sesuai ketentuan yang berlaku, unsur - unsur pokok dari perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:
 - a. Adanya suatu perbuatan;
 - b. Perbuatan tersebut melanggar hukum;
 - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 - d. Adanya kerugian yang dialami Penggugat;
 - e. Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian.

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat tersebut di atas, Penggugat mengalami kerugian nyata karena sudah tidak dapat lagi memanfaatkan dan menggarap tanah tersebut dan mengambil tanaman buah - buahan yang ada di atas tanah milik Penggugat yang menjadi sumber penghasilan bagi kehidupan keluarga Penggugat/Ahli Waris kartena tanaman tersebut sudah ditebang. Oleh karenanya beralasan hukum jika Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi secara materii maupun secara moril/immateriil kepada Tergugat dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

a. Tuntutan ganti rugi secara materiil:

- 1) Membayar uang ganti rugi tanah dengan luas 1.560 M2 x Rp. 1.500.000,- (seribu lima ratus ribu rupiah) = Rp. 2.340.000.000,- (dua milyar tiga ratus empat puluh juta rupiah);
- 2) Membayar ganti rugi pohon buah yang di babat/di potong sebesar = Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 3) Membayar ganti rugi sewa tanah terhitung sejak tahun 2008 s/d 2025 (17 tahun) berdirinya bangunan Sekolah dengan rincian 17 Tahun x Rp. 130.000.000,- sebesar Rp. 2.210.000.000,- (dua milyar dua ratus sepuluh juta rupiah);
- 4) Jumlah seluruhnya sebesar Rp. 5.050.000.000,- (Lima milyar lima puluh juta rupiah)

b. Tuntutan ganti rugi secara moril/imateriil :

Bahwa kerugian moril/imateriil ini diperhitungkan karena Penggugat/Para Ahli Waris merasa kehidupannya selama ini telah disengsarakan oleh Tergugat. Penggugat memiliki tanah/harta benda, akan tetapi Penggugat tidak dapat menikmati hasilnya, akibat perbuatan Tergugat selama 16 tahun menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak, maka patut apabila Penggugat menuntut kerugian moril kepada Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

5. Bahwa berdasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUH Perdata disebutkan sebagai berikut ; “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahan untuk mengganti kerugian tersebut”;
6. Bahwa selain merupakan perbuatan melawan hukum formal sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1365 KUH Perdata/BW, perbuatan yang dengan sengaja atau dengan suatu kelalaian melakukan / menguasai obyek tanah sengketa milik Penggugat dengan tanpa hak atau secara melawan hukum, juga dapat di kualifikasikan sebagai

perbuatan melawan hukum yang bersifat materiil (dalam arti luas) sebab incasu karena perbuatan Tergugat:

- a. melanggar atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b. melanggar hak subyektif orang lain (incasu Penggugat);
 - c. bertentangan dengan kepatuhan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya di dalam pergaulan masyarakat;
7. Bahwa untuk menjamin Tergugat akan memenuhi isi putusan perkara ini, maka Penggugat memohon agar Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per hari apabila setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
 8. Bahwa mengingat gugatan a quo telah didasarkan pada bukti - bukti awal kepemilikan yang tidak terbantahkan kebenaran dan keabsahannya oleh Tergugat. Maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo untuk memutus dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvourbar bijvoorraad), walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Tergugat;
 9. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat tersebut yang telah di kuasai Tergugat sejak tahun 2008 s/d tahun 2025 selama 17 tahun lamanya tanpa memiliki dasar bukti kepemilikan yang sah. Sehingga perbuatan Tergugat ini telah menyengsarakan Penggugat/Ahli waris karena tidak dapat memanfaatkan dan menggunakan tanah Penggugat sebagai sumber penghasilan untuk keluarganya, dan Tergugat telah memfungsikan Kantor Sekolah Dasar sejak Tahun 2022, maka patut apabila Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan secara PROVISI dengan menghukum Tergugat menghentikan segala aktifitas/kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa berdasarkan pada fakta - fakta dan pertimbangan hukum tersebut di atas, Penggugat dengan ini memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tenggara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menghukum Tergugat untuk menghentikan segala aktifitas/kegiatan di atas tanah

milik Penggugat sampai perkara ini mempunyai Keputusan Hukum Yang Tetap

(Inkracht).

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah seluas [REDACTED] yang terletak dahulu di Jalan Kecamatan Kembang Janggut, sekarang di [REDACTED], [REDACTED] Desa Kembang Janggut; Kecamatan Kembang Janggut - Kabupaten Kutai Kartanegara;
3. Menyatakan secara sah menurut hukum surat tanah milik Penggugat berupa Surat Keterangan sebagai berikut;
 - a. Surat Keterangan Nomor [REDACTED] tertanggal 14 Oktober 1986 yang dibuat dan ditandatangani Camat Kembang Janggut [REDACTED] dan Pihak Pewaris [REDACTED] dan saksi - saksi : 1. [REDACTED], 2. [REDACTED], 3. [REDACTED], 4. [REDACTED], 5. [REDACTED]
[REDACTED]
 - b. Lampiran : Surat Keterangan Camat Kembang Janggut Nomor [REDACTED] tertanggal [REDACTED] Gambar: Situasi tanah perondongan [REDACTED] Di - Ibu Kota Kecamatan Kembang Janggut;

4. Menyatakan Tergugat terbukti secara sah telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dengan segala akibat hukumnya, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata/BW;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar tuntutan ganti rugi materiil maupun moril / immateriil kepada Penggugat sebagai berikut:
Tuntutan ganti rugi secara materiil;
 - a. Membayar uang ganti rugi tanah sebesar Rp 2.340.000.000,-;
 - b. Membayar uang ganti rugi pohon buah sebesar Rp. 500.000.000,-;
 - c. Membayar uang sewa tanah sebesar Rp. 2.210.000.000,-Tuntutan ganti rugi secara moril / materiil:
Membayar uang ganti rugi moril / immateriil sebesar Rp. 500.000.000,-
6. Menghukum Tergugat apabila tidak dapat membayar tuntutan ganti rugi secara materiil maupun moril/immateril dalam perkara ini untuk mengembalikan tanah a quo dalam keadaan kosong dan/atau dikembalikan dalam keadaan semula;
7. Menyatakan beralasan hukum Penggugat memohon agar Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (Inkracht);
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan perkara ini;
9. Menyatakan Penggugat memiliki bukti - bukti yang kuat dan autentik yang tidak terbantahkan oleh Tergugat, maka patut kiranya jika Penggugat memohon putusan serta merta walaupun ada upaya verzet, banding, kasasi nantinya (Uit Voerbaar bij voorraad),
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Aapabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat hadir diwakili kuasanya serta Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk [REDAKSI], Hakim pada Pengadilan Negeri Tenggarong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Agustus 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Tenggarong tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut

Bahwa Penggugat dalam posita Surat Gugatan halaman 2 menyebutkan *"untuk mewakili dalam keperluan penyelesaian tanah warisan peninggalan orang tua para pemberi kuasa tersebut dengan ini Penggugat akan mengajukan gugatan ...dst"*.

Bahwa dalam posita angka 2 halaman 3 dalam gugatan Penggugat menyebutkan *"asal usul tanah Penggugat tersebut berasal dari tanah warisan [REDAKSI] yang diperoleh dari tanah warisan peninggalan alm. [REDAKSI] kakak kandung [REDAKSI] .. dst"*.

Bahwa berdasarkan kutipan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, menunjukkan terdapat permasalahan waris diantara Penggugat dengan Ahli Waris [REDAKSI], karena Penggugat tidak menjelaskan mengapa [REDAKSI] menjadi ahli waris dari kakaknya [REDAKSI] sehingga dalil Penggugat tersebut tidak sesuai dengan konsep pewarisan dalam

hukum agama islam yang dianut oleh Penggugat, untuk itu patut diduga Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Tenggarong mempunyai maksud tertentu yang berkaitan dengan harta waris dari [REDACTED] sehingga berdasarkan hal tersebut jelas bahwa gugatan Penggugat adalah GUGATAN WARIS UNTUK ORANG YANG BERAGAMA ISLAM, yang berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan diubah lagi dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Pasal 49 huruf b disebutkan “*Pengadilan agama bertugas dan BERWENANG memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang (b) WARIS,*” sedangkan dalam Pasal 50 ayat (2), disebutkan “*Apabila terjadi sengketa HAK MILIK yang SUBJEK HUKUMNYA ANTARA ORANG-ORANG YANG BERAGAMA ISLAM, OBJEK SENGKETA TERSEBUT DIPUTUS OLEH PENGADILAN AGAMA bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.*”

Bahwa maksud dari Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012, yang memberi pedoman “*Agama pewaris menentukan pengadilan yang berwenang. Pewaris yang beragama Islam sengketa kewarisan-nya menjadi kewenangan peradilan agama;*”.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka yang berwenang mengadili perkara waris Islam yang diajukan oleh Penggugat ini adalah Pengadilan Agama, sehingga Pengadilan Negeri Tenggarong harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut.

2. Gugatan Penggugat telah Kadaluwarsa

Dalam surat gugatan halaman 2-3 posita angka 1 dan 2 disebutkan bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah/memperoleh tanah berdasarkan asal usul atas tanah berasal dari warisan [REDACTED]

dari Penggugat) yang diperoleh dari tanah warisan peninggalan [REDACTED] kakak kandung [REDACTED] sebagaimana Surat Keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986, dimana berdasarkan posita angka 4 halaman 4 Hj. Kapsah telah meninggal dunia pada tanggal 1 Juli 1988 atau 37 tahun yang lalu atau apabila dihitung sejak surat keterangan itu dibuat terhitung sudah 39 tahun yang lalu.

Bahwa perkara ini terkait dengan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Hukum Agraria Indonesia. Dalam hukum adat Indonesia tentang tanah yang dijadikan landasan Hukum Agraria Indonesia terdapat lembaga *rechtsverwerking* yaitu lampaunya waktu sebagai sebab kehilangan atas tanah kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai oleh pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik. Penerapan *rechtsverwerking* dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 210/K/Sip/1955 tanggal 10-01-1957, Putusan Mahkamah Agung Nomor 239/K/Sip/1957 tanggal 24-09-1958, Putusan Mahkamah Agung Nomor 361/K/Sip/1958 tanggal 26-11-1958 dan Putusan Nomor 70/K/Sip/1959 tanggal 07-03-1959 (Prof. Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan, hal. 67).

Bahwa waktu 37 tahun atau 39 tahun sebagaimana telah disebutkan di atas, berdasarkan lembaga *rechtsverwerking*, gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa), untuk itu gugatan tersebut pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan
 - A. Surat Keterangan yang dijadikan dasar mengajukan gugatan tidak memiliki *Legal Standing* menurut hukum

Bahwa Penggugat dalam gugatan posita angka 1 halaman 2 mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sengketa *a quo* berdasarkan surat Keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986.

Bahwa isi surat Keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 tersebut, pada awal surat menyebutkan “*dengan ini menerangkan bahwa, pada hari sabtu tanggal 11 Oktober 1986, telah mengadakan pemeriksaan dan pengukuran atas sebidang tanah peninggalan Almarhum [REDACTED] alamat Desa Kb. Janggut, Kecamatan Kb. Janggut masing-masing :*

1. [REDACTED], kuasa atas nama [REDACTED] disebut pihak yang mewarisi peninggalan Alm. [REDACTED].
2. [REDACTED] kuasa atas nama [REDACTED], disebut pihak yang menerima hibah dari [REDACTED]

Masing-masing nama tersebut diatas, atas kemauan sendiri minta disaksikan untuk mengadakan pengukuran serta pemasangan tanda batas terhadap tanah yang ditinggalkan oleh kedua almarhumah tersebut sebagaimana sket terlampir.”

Bahwa berdasarkan isi surat tersebut diatas menunjukkan bahwasannya:

- a. Surat tersebut bukanlah menunjukkan suatu kepemilikan tanah, melainkan hanya menerangkan telah dilakukan pemeriksaan dan pengukuran tanah peninggalan [REDACTED]
- b. [REDACTED] berdasarkan surat keterangan tersebut, melakukan klaim sepihak bahwasannya merupakan pihak yang mewarisi peninggalan [REDACTED] (tidak berdasarkan Surat Keterangan Waris ataupun berdasarkan akta penetapan ahli waris).

Bahwa berdasarkan apa yang terdapat dalam surat Keterangan No. [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986 tersebut diatas, maka jelaslah Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah karena merupakan ahli waris dari [REDACTED] tidaklah mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*, karena klaim [REDACTED] sebagai ahli waris dari [REDACTED] hanya berasal dari klaim sepihak dan surat tersebut hanya berisi keterangan mengenai telah dilakukan

pemeriksaan dan pengukuran tanah [REDACTED] bukan surat keterangan waris ataupun akta penetapan ahli waris.

- B. Surat Kuasa dari Saudara Penggugat kepada Penggugat merupakan Surat Kuasa Umum yang tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan.

Bahwa dalam Posita halaman 2 Paragraf awal Penggugat menerangkan telah menerima kuasa dari Para Ahli Waris [REDACTED] dan Para Ahli Waris [REDACTED] untuk mewakili keperluan penyelesaian tanah warisan peninggalan orang tua para pemberi kuasa tersebut.

Bahwa dalam posita halaman 5 angka 4 dan angka 5 Penggugat menegaskan telah menerima kuasa dari para ahli waris sebagaimana disebutkan diatas, akan tetapi pada posita tersebut juga jelas disebutkan *“kuasa ini diberikan untuk keperluan kepengurusan surat-surat tanah peninggalan alm. [REDACTED] pewaris dari alm. [REDACTED] (angka 4), pewaris dari alm. [REDACTED]*

Bahwa Pasal 1796 KUHPerdara mengatur pengertian mengenai Kuasa Umum yang menyebutkan *“Pemberi kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Untuk memindahtangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik di atasnya, atau lagi untuk membuat suatu perdamaian, atau pun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata tegas.”*

Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat yang terdapat dalam posita sebagaimana tersebut diatas yang menyebutkan *“kuasa ini diberikan untuk keperluan kepengurusan surat-surat tanah”* dan ketentuan dalam Pasal 1796 KUHPerdara, jelas menunjukkan kuasa yang diterima oleh Penggugat [REDACTED], merupakan kuasa yang bersifat umum dan bukan lah suatu surat kuasa yang bersifat khusus yang dapat dijadikan dasar dalam mengajukan

gugatan di Pengadilan guna mewakili kepentingan dari Saudara Penggugat.

Selain itu apabila meninjau Surat Kuasa Khusus dari Penggugat [REDACTED] yang berikan kepada Pengacara Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* (Surat Kuasa Nomor [REDACTED] tanggal [REDACTED]), didalam surat kuasa khususnya tidak menyebutkan bahwasannya Penggugat [REDACTED] dalam memberikan surat kuasa khusus telah menerima kuasa dari ahli waris lainnya, yang tentunya secara hukum karena Surat Kuasa Khusus yang digunakan untuk mengajukan gugatan *a quo* hanya mengatasmakan kepentingan Penggugat [REDACTED] maka Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan dengan mengatasmakan Saudara Penggugat sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan *a quo*.

Bahwa sebagaimana ditulis oleh Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan.," pada halaman 501, disebutkan yang pada intinya berbunyi "*Sesuai dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 1 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994) surat kuasa khusus (bijzondere schriftelijke machtiging) harus dengan tegas dan jelas menyebut :*

- *Secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif.*
- *Identitas pihak yang berperkara.*
- *Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta*
- *Mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa." (M. Yahya Harahap, SH., Sinar Grafika, Jakarta, 2017).*

Dengan demikian jelaslah bahwasannya Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan dengan mengatasmakan

Ahli Waris Alm. [REDACTED] (saudara Sepupu Penggugat) untuk mewakili keperluan penyelesaian tanah warisan peninggalan orang tua para pemberi kuasa tersebut dan oleh karenanya sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa perkara untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

A. Ahli Waris [REDACTED] haruslah dimasukkan sebagai Pihak

Bahwa sebagaimana telah Tergugat sebutkan dalam eksepsi Pengadilan Negeri Tenggara tidak berwenang mengadili perkara secara absolut karena Penggugat mendalilkan tanah Penggugat berasal dari warisan [REDACTED] yang diperoleh dari tanah warisan peninggalan alm. [REDACTED] yang merupakan kakak kandung Hj. [REDACTED] yang tentunya dalil tersebut menimbulkan pertanyaan mengapa [REDACTED] mewariskan tanah kepada adiknya bukan kepada ahli waris utamanya (anak atau istrinya) mengingat agama yang dianut oleh [REDACTED] adalah agama islam, dimana berdasarkan hukum islam yang menjadi ahli waris utama seharusnya adalah istri dan anak dari [REDACTED] sedangkan Penggugat tidak memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai ahli waris dari H. [REDACTED] sehingga berdasarkan hal tersebut mutlak dalam pemeriksaan perkara ahli waris dari [REDACTED] haruslah dijadikan pihak dalam perkara *a quo*.

Selain itu tanah yang didalilkan Penggugat yang berasal dari warisan [REDACTED] yang berasal dari tanah warisan peninggalan alm. H. [REDACTED] tersebut belumlah dibagi antara ahli waris dari [REDACTED] (orang tua Penggugat) dengan [REDACTED] (saudara kandung [REDACTED]), maka sebagaimana jurisprudensi Putusan MA Nomor Register: 829 K/Pdt/1991 tanggal 10 Desember 1993, yang mengandung kaidah hukum “*karena gugatan itu mengenai harta peninggalan yang belum dibagi waris, maka seluruh ahli waris dari almarhum harus*

diikutsertakan dalam gugatan baik sebagai Penggugat ataupun ikut Tergugat,....”, sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, karena tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan harta peninggalan yang belum dibagi waris dan ahli waris dari [REDACTED] serta ahli waris dari [REDACTED] tidaklah dijadikan pihak dalam perkara *a quo*.

B. Terdapat Pihak lain yang terdapat dalam Surat Keterangan No.

[REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986

Bahwa apabila meninjau isi surat Keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 yang dijadikan dasar Penggugat dalam mengklaim kepemilikan tanah dalam perkara *a quo*, jelas didalam surat tersebut terdapat pihak lain atas nama [REDACTED] dan [REDACTED] sebagai penerima hibah tanah peninggalan [REDACTED] dimana berdasarkan hal tersebut menunjukkan bahwasanya Pihak [REDACTED] dan [REDACTED] sebagai penerima hibah juga mempunyai kepentingan terkait tanah yang disebutkan dalam surat keterangan tanggal 14 Oktober 1986 karena asal usul tanah juga berasal dari [REDACTED] sedangkan Penggugat tidak mendalilkan hubungan hukum apa antara Penggugat dengan pihak [REDACTED] dan [REDACTED].

C. Pihak Penjual Tanah haruslah dimasukkan sebagai Pihak

Bahwa Tergugat dalam memiliki dan menguasai atas bidang tanah yang menjadi sengketa *a quo* adalah berdasarkan pembelian pada tahun 2003 sebagaimana terdapat dalam kwitansi pembelian/pembebasan tanah untuk lokasi [REDACTED] Janggut dengan ukuran 21 m² x 58 m² tanggal 28 Februari 2003 yang dibayarkan kepada [REDACTED] (yang menurut keterangan beberapa pihak merupakan Saudara dari Penggugat).

Bahwa pembelian tanah tersebut dilakukan karena pada sekitar tahun 2002-2003 lahan depan sekolah SDN 001 Kembang Janggut akan digunakan sebagai perluasan jalan, sehingga Pemerintah Desa

Kembang Janggut berinisiatif melakukan pembebasan lahan yang terdapat pada bagian belakang sekolahan yang akan digunakan sebagai pengganti lahan yang terkena pelebaran/perluasan jalan, dimana atas pembelian/pembebasan lahan tersebut secara faktual diketahui oleh Kecamatan dan Masyarakat Desa Kembang Janggut pada umumnya.

Bahwa berdasarkan apa yang Tergugat sebutkan diatas maka Pihak-Pihak tersebut harus digugat atau dijadikan pihak dalam perkara ini, tidak dijadikannya pihak ahli waris [REDACTED], [REDACTED], maka gugatan penggugat adalah kurang pihak, untuk itu, gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek gugatan

A. Objek sengketa telah dijual oleh Saudara Penggugat

Sebagaimana telah Tergugat sampaikan dalam eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, bahwasanya berdasarkan keterangan pihak-pihak yang mengetahui mengenai asal-usul tanah, saudara Penggugat atas nama [REDACTED] telah menjual tanah yang menjadi objek sengketa dengan mengatasnamakan ahli waris, sehingga secara hukum Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa, untuk itu apabila Penggugat merasa mengalami kerugian maka seharusnya yang digugat adalah [REDACTED] selaku pihak penjual tanah.

B. Objek sengketa telah diwasiatkan oleh Pewaris

Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat halaman 3 angka 2 Penggugat mendalilkan asal usul tanah berasal dari tanah warisan Hj. Kapsah atau dengan kata lain [REDACTED] merupakan pewaris tanah yang diklaim merupakan milik Penggugat, akan tetapi apabila meninjau lampiran salah satu dokumen yang berasal dari Penggugat yakni surat tanggal 26 Nopember 2024 nomor [REDACTED] yang ditujukan kepada Tergugat, terdapat "Surat Wasiat/Amanat" dari Hj.

Kapsah kepada anak cucu [REDACTED] dimana pada angka 1 dan angka 2 menyebutkan”:

1. *Janganlah berbantah-bantahan soal harta benda warisan, karena semua harta didunia ini adalah fitnah yang dapat menjerumuskan kedalam neraka.*
2. *Dua bidang tanah yang terletak di Kembang Janggut (dekat kantor Camat), luas 2 x (20 x 78 m)= 3.120 m², harganya diwakafkan ke mesjid-mesjid dan memugar makam/kubur/batur leluhur yang ada di Kembang Janggut dan Embalut.*

Bahwa dengan adanya wasiat dari [REDACTED] sebagai pewaris atas tanah yang diklaim oleh Penggugat, maka secara hukum Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*, karena [REDACTED] jelas mewasiatkan agar anak cucunya tidak berbantah-bantahan terhadap harta benda warisan dan tanah yang dekat kantor camat telah diwakafkan oleh [REDACTED]

Bahwa dalam gugatan perkara perdata berlaku ketentuan yang berhak menggugat adalah orang yang mempunyai hubungan hukum, hal tersebut sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2961 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998, yang mengandung kaidah hukum “*Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan,..*”, untuk itu karena objek sengketa *a quo* telah dijual oleh Saudara Penggugat dan juga telah diwakafkan oleh [REDACTED] sebagai pewaris, maka jelas menunjukkan bahwasannya Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek tanah *a quo*. Dengan demikian, Penggugat juga tidak mempunyai hak apapun atas objek gugatan, termasuk tidak mempunyai hak waris atas objek gugatan, untuk itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

6. Gugatan Penggugat *obscuurlibel*

A. Tidak Jelas Kapasitas Penggugat

Terkait dengan uraian Eksepsi Penggugat tidak mempunyai *legal standing*, Gugatan Penggugat kurang Pihak dan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek gugatan sebagaimana tersebut di atas, terdapat konsekuensi hukum bahwa Penggugat tidak jelas kapasitasnya dalam mengajukan gugatan *a quo*.

B. Posita gugatan tidak selaras dengan petitum terkait kepemilikan tanah

Bahwa Penggugat didalam Posita halaman 2 paragraf pertama mendalilkan mengajukan gugatan *a quo* mewakili ahli waris [REDACTED] yang mana hal tersebut juga tersirat dalam posita angka 2-angka 3 halaman 3 dan angka 5 – angka 6 halaman 5 akan tetapi dalam posita angka 1 halaman 2, angka 3 halaman 4, angka 8 dan angka 9 halaman 6 dalil gugatan Penggugat menunjukkan seolah-olah yang berhak memiliki terhadap tanah yang menjadi sengketa *a quo* hanyalah Penggugat seorang, yang hal tersebut diperkuat dalam petitum gugatan pada angka 2 yang menyebutkan “*menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah seluas 1.560 M² (kapling I), dst*”.

Bahwa petitum Penggugat yang demikian, merupakan petitum yang sangat membingungkan dan tidak selaras dengan dalil Penggugat yang terdapat dalam beberapa posita gugatan, karena Penggugat diawal gugatan (dalam posita yang tersebut diatas) menyatakan dalam mengajukan gugatan juga mewakili ahli waris yang lain akan tetapi kepada Pengadilan meminta untuk diputuskan hanya Penggugat saja yang dinyatakan sebagai pemilik yang sah. Tentunya gugatan Penggugat yang demikian (Posita kontradiksi dengan Petitum) merupakan gugatan yang kabur sebagaimana terdapat dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 28 K/Sip/1973 tanggal 5 Nopember 1975 yang mengandung kaidah hukum “*petitum tidak sesuai dengan maksud posita (kontradiksi)*”

maka petitum tidak dapat diterima dengan alasan kabur (obscure libel).” dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1075 K / Sip / 1980 Tanggal 8 Desember 1982, yang mengandung kaidah hukum : P.T. tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.

- C. Tidak jelas isi Surat Keterangan yang mengakibatkan ketidakjelasan lokasi Objek Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sengketa *a quo* berdasarkan surat Keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 yang menurut Penggugat dalam posita angka 1 halaman 2, tanah yang dimaksud dalam surat keterangan tersebut dahulu terletak di Jalan Kecamatan Kembang Janggut, sekarang Jl. [REDACTED] Janggut, Kab. Kutai Kartanegara dengan ukuran lebar 20 meter dan panjang 78 meter atau seluas 1 [REDACTED]) yang kemudian berdasarkan posita angka 10 dan angka 11 halaman 7, diatas tanah tersebut terdapat tanaman buah-buahan, dimana selanjutnya berdasarkan posita angka 12 dan angka 13 halaman 7 Penggugat mendalilkan saat ini pada tanah tersebut telah berdiri Gedung Sekolah Dasar berlantai 2 (dua) dan Bangunan Kantor Sekolah Dasar.

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut diatas, apabila meninjau isi dari surat keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 dan dihubungkan dengan kondisi faktual yang ada, maka terdapat ketidakjelasan terhadap lokasi tanah yang dimaksud Penggugat tersebut, karena:

1. Jenis huruf dan angka didalam surat keterangan dan lampiran menunjukkan perbedaan, yang menunjukkan antara surat dan lampiran surat dibuat tidak bersamaan;

2. Surat Keterangan menyebutkan tentang pemeriksaan dan pengukuran bidang tanah peninggalan alm. [REDACTED] akan tetapi Lampiran Surat berjudul Gambar Sket Situasi Tanah Perondongan [REDACTED]
3. dalam surat keterangan tersebut, tidak menyebutkan alamat, letak, ukuran dan batas tanah;
4. alamat, letak, ukuran dan batas tanah hanya terdapat dalam lampiran, akan tetapi objek tanah yang tergambar tidak menunjukkan tentang batas yang jelas berbatasan dengan tanah siapa saja ?;
5. dalam lampiran surat, terdapat 2 (dua) gambar kapling tanah dengan ukuran yang sama atas nama [REDACTED] akan tetapi tidak terdapat keterangan mana yang tanah kapling I dan mana yang bukan tanah kapling I;
6. dalam surat keterangan, jelas menyebutkan “*DIATAS TANAH SDRI. [REDACTED] MASIH TERDAPAT pohon buah-buahan hasil tanaman alm. [REDACTED] dst...*”, yang berarti diatas tanah [REDACTED] pada saat surat keterangan itu dibuat sudah tidak ada lagi pohon buah-buahan, yang ada hanya di tanah [REDACTED], dimana hal ini tidak berkesesuaian dengan dalil Penggugat dalam posita angka 10 dan angka 11 halaman 7;
7. didalam lampiran surat, tidak menunjukkan adanya anak sungai, sedangkan kondisi faktual yang ada, di sekitar lokasi objek sengketa terdapat anak sungai.

D. Tidak jelas dasar perhitungan tuntutan ganti rugi baik secara materiil dan immateriil

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita halaman 9 dan petitum angka 5 halaman 12 harga tanah per meter persegi sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta limaratus ribu rupiah), harga pohon buah Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan harga sewa tanah pertahun Rp. 130.000.000 (seratus tiga puluh juta rupiah).

Bahwa Penggugat dalam mendalilkan harga-harga tersebut diatas, tidak memberikan penjelasan berdasarkan apa Penggugat mendalilkan harga-harga yang tersebut dalam positanya, sehingga terhadap harga tanah yang diklaim oleh Penggugat merupakan dalil yang tidak berdasar sesuai kenyataan yang ada. Dengan demikian dalil Penggugat yang memberikan harga tanah sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta limaratus ribu rupiah) per meter persegi dengan tanpa memberikan penjelasan merupakan dalil yang tidak jelas yang membuat gugatan menjadi *obscure*.

Demikian halnya dengan dalil Penggugat baik dalam posita dan petitumnya yang meminta ganti rugi harga pohon buah senilai Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan harga sewa tanah pertahun sebesar Rp. 130.000.000 (seratus tiga puluh juta rupiah) juga didalilkan tanpa diberikan penjelasan apapun berdasarkan apa Penggugat memberikan angka sekian, berapa jumlah pohon, perpohon menghasilkan berapa kilo buah dan ketika buah tersebut dijual menghasilkan berapa rupiah juga tidak diberikan penjelasan apapun, demikian halnya harga sewa tanah di Desa Kembang Janggut apabila digunakan untuk bangunan non profit berapa harga sewa perbulannya juga tidak dijelaskan sama sekali oleh Penggugat didalam positanya, tentunya dengan dalil gugatan yang tidak diberikan dasar perhitungannya menunjukkan bahwasannya gugatan Penggugat *obscuurlibel* untuk itu gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas.
2. Bahwa terhadap dalil-dalil yang terurai dalam Eksepsi di muka merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil

dalam Pokok Perkara ini, dan dianggap dalil-dalil yang diulang kembali dalam pokok perkara ini, mutatis mutandis.

3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat mengenai dasar kepemilikan tanah berdasarkan surat keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986.

Bahwa Tergugat sangat keberatan dan menolak terhadap dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah berdasarkan surat keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan pada Posita angka 1 halaman 2, angka 6 dan angka 7 halaman 5, angka 9 halaman 6 dan angka 1 halaman 8, karena surat keterangan tersebut bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, terlebih lagi surat keterangan No. 593.2/215/X/1986 yang dijadikan dasar kepemilikan hanya berisi mengenai keterangan tentang pemeriksaan dan pengukuran tanah bahkan BUKAN tentang keterangan penguasaan tanah.

Bahwa sebagaimana telah Tergugat sebutkan dalam eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kabur bahwasanya surat keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 yang dijadikan dasar klaim kepemilikan oleh Penggugat juga sangat diragukan kebenarannya karena:

- a. Jenis huruf dan angka pada surat keterangan menunjukkan perbedaan dengan jenis huruf dan angka yang ada pada lampiran surat; dan

b. Surat Keterangan menyebutkan tentang pemeriksaan dan pengukuran bidang tanah peninggalan [REDAKSI] akan tetapi Lampiran Surat berjudul Gambar Sket Situasi Tanah Perondongan [REDAKSI] dimana berdasarkan hal tersebut mengindikasikan antara surat dan lampirannya dibuat tidak bersamaan, sehingga menimbulkan keraguan terhadap kebenaran isi surat ataupun terhadap lampirannya.

Bahwa selain itu apabila meninjau isi surat beserta lampirannya dihubungkan dengan dalil Penggugat, maka dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah berdasarkan surat keterangan No. [REDAKSI] tersebut terdapat ketidaksesuaian dengan surat dan lampiran itu sendiri, yakni:

- a. Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah seluas 1.560 m² dengan ukuran lebar [REDAKSI] (dalam posita angka 1 halaman 2 disebutkan *dalam kurung Kapling I) yang dalam hal ini tanah yang berdekatan dengan SDN 001 Kembang Janggut, akan tetapi berdasarkan lampiran surat tersebut tidak terdapat keterangan yang menunjukkan bahwasannya tanah yang berdekatan dengan SDN 001 Kembang Janggut merupakan tanah Kapling I sebagaimana dalil Penggugat, sedangkan dalam lampiran surat terdapat 2 (dua) gambar sketsa tanah dengan luas dan ukuran yang sama;
- b. Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah yang diatasnya terdapat tanaman buah-buahan sebagaimana yang disebutkan pada posita angka 10 dan angka 11 halaman 7, akan tetapi berdasarkan isi surat keterangan pada paragraf 3, jelas menyebutkan "*Pengukuran serta pemasangan tanda batas tersebut disaksikan pula oleh.... dst, dimana DIATAS TANAH SDRI. [REDAKSI] MASIH TERDAPAT pohon buah-buahan hasil tanaman alm. [REDAKSI]...*", yang berdasarkan hal tersebut dapat diartikan diatas tanah [REDAKSI] pada saat surat keterangan itu dibuat sudah tidak ada lagi pohon buah-buahan, yang ada pohon buah-buahan hanya di tanah [REDAKSI]

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat mengenai kepemilikan tanah Penggugat karena tanah berasal dari waris [REDACTED] yang berasal dari warisan [REDACTED] dengan berdasarkan surat keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986.

Bahwa Tergugat sangat keberatan dan menolak terhadap dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah karena Penggugat mewarisi tanah yang berasal dari [REDACTED] dimana [REDACTED] mendapatkan tanah karena mendapatkan warisan dari kakaknya yang bernama [REDACTED] dengan mendasarkan pada yang tersebut didalam surat keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan pada Posita angka 1 halaman 2, angka 2 dan angka 3 halaman 3, angka 3 halaman 4, angka 6 dan angka 7 halaman 5, angka 9 halaman 6 dan angka 1 halaman 8.

Bahwa Tergugat sangat keberatan dan menolak dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas dikarenakan dalil Penggugat tersebut sangat bertentangan dengan hukum, baik hukum waris islam maupun keperdataan.

Bahwa Kompilasi Hukum Islam dalam Pasal 174 mengatur mengenai kelompok ahli waris, yakni:

(1) Kelompok-kelompok ahli waris terdiri dari:

a. Menurut hubungan darah:

- golongan laki-laki terdiri dari : ayah, anak laki-laki, saudara laki-laki, paman dan kakek.
- Golongan perempuan terdiri dari : ibu, anak perempuan, saudara perempuan dari nenek.

b. Menurut hubungan perkawinan terdiri dari : duda atau janda.

(2) Apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapat warisan hanya : anak, ayah, ibu, janda atau duda.

Dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan berhak atas tanah dikarenakan Nenek Penggugat [REDACTED] mendapat waris dari Saudara Kandungnya yang bernama [REDACTED] yang kemudian diwarisi

oleh Ibu Penggugat [REDACTED] merupakan dalil yang lemah dan tidak berdasarkan hukum (dalam hal ini Hukum Islam), terlebih lagi Penggugat didalam gugatannya tidak memberikan penjelasan apapun mengenai hubungan hukum antara [REDACTED] dengan para ahli waris utamanya. Bahwa selain itu, dalil Penggugat yang menyatakan bahwasannya Nenek Penggugat berhak atas harta waris tanah yang menjadi sengketa *a quo* dengan hanya berdasarkan surat keterangan No. [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986 juga sangat bertentangan dengan hukum keperdataan, karena surat keterangan tersebut bukanlah suatu bentuk dokumen yang dapat menyatakan tentang ahli waris seseorang.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 171 Tahun 1991 *jo.* Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 menyebutkan tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa enam hal, yakni:

1. wasiat dari pewaris;
2. putusan pengadilan;
3. penetapan hakim/ketua pengadilan;
4. surat pernyataan ahli waris yang oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
5. akta keterangan hak mewaris dari notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia; atau
6. surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan (BHP).

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, jelaslah dalil Penggugat yang menyatakan Nenek Penggugat [REDACTED] berhak atas harta waris tanah yang menjadi sengketa *a quo* karena Nenek Penggugat mendapatkan tanah waris dari saudaranya atas nama [REDACTED] berdasarkan surat keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 merupakan dalil tidak berdasarkan hukum, karena surat tersebut bukanlah bukti bahwa [REDACTED] sebagai ahli waris dari H.

Mastora, bahkan berdasarkan Surat Wasiat dari [REDACTED] yang terdapat dalam lampiran salah satu dokumen yang berasal dari Penggugat yakni surat tanggal 26 Nopember 2024 nomor [REDACTED] yang ditujukan kepada Tergugat, terkait dengan harta waris dari [REDACTED] kepada Ibu Penggugat [REDACTED] yang diberikan/diwariskan hanyalah rumah, tanah dan kancing emas yang berada di Embalut bukan di Kembang Janggut, terkait tanah di Kembang Janggut berdasarkan surat wasiat tersebut peruntukannya adalah untuk diwakafkan, sehingga tidak ada alasan hukum apapun bagi Penggugat untuk mengklaim berhak atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*.

5. Bahwa terkait dalil Penggugat dalam Posita angka 4 halaman 3-4 mengenai Surat Keterangan Meninggal Dunia, Tergugat sangat meragukan substansi dari surat keterangan tersebut, karena terhadap 6 (enam) orang yang terdapat dalam 6 (enam) surat keterangan yang ada, seluruhnya dibuat pada saat yang bersamaan yakni tanggal 7 Nopember 2024 dan yang lebih menimbulkan keraguan 6 (enam) orang tersebut dinyatakan meninggal dunia pada tanggal dan bulan yang sama yakni pada tanggal 1 Juli, tentunya hal tersebut sangat menimbulkan keraguan terhadap substansi yang terdapat dalam Surat Keterangan yang didalilkan oleh Penggugat.
6. Bahwa mengenai dalil Penggugat yang terdapat dalam posita angka 3 halaman 4 yang pada intinya menyatakan berdasarkan surat pernyataan waris tanggal 7 Nopember 2014, para ahli waris [REDACTED] ir, [REDACTED] dan [REDACTED] berhak menguasai dan mewarisi tanah di Kembang Janggut dengan luas 1.560 m², Tergugat menolak dan keberatan terhadap dalil Penggugat tersebut, karena sebagaimana telah Tergugat sebutkan dalam Eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek gugatan, bahwasannya Penggugat diduga memiliki Saudara lain atas nama H. [REDACTED] yang telah menerima sejumlah uang untuk pembebasan

tanah yang digunakan untuk SDN 001 Kembang Janggut dan berdasarkan surat wasiat dari [REDACTED] jelas menyebutkan terhadap Ibu Penggugat atas nama [REDACTED] hanya diwariskan tanah, rumah yang terletak di Embalut bukan di Kembang Janggut, yang mana terhadap hal tersebut akan Tergugat buktikan didalam pembuktian di pengadilan.

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam posita angka 4 dan angka 5 halaman 5 pada gugatan, mengenai Penggugat telah menerima kuasa dari saudara kandung Penggugat dan dari Sepupu Penggugat (ahli waris dari [REDACTED]) harap Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dapat dipertimbangkan sebagai pengakuan dari Penggugat, bahwasannya Penggugat hanya diberikan suatu kuasa umum yakni untuk melakukan pengurusan surat-surat, bukan suatu bentuk kuasa khusus yang dapat dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan ke pengadilan sebagaimana telah Tergugat jabarkan dalam eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan.
8. Bahwa terkait dalil Penggugat pada posita angka 8 halaman 6 yang pada intinya menyatakan kepemilikan objek sengketa *a quo* didukung dan dikuatkan dengan surat pernyataan yang dibuat oleh Sdr. Suryansyah Maksun pada tanggal 19 Nopember 2024 yang menerangkan benar surat keterangan [REDACTED] tanggal 14 oktober 1986 dan keterangan yang ada didalamnya merupakan dalil yang dipaksakan dan diada-adakan oleh Penggugat, karena meskipun apabila benar salah satu tanda tangan yang ada didalam surat keterangan tersebut adalah tandatangan sd [REDACTED], akan tetapi menurut Tergugat Sdr. Suryansyah Maksun tidak mempunyai kapasitas untuk dapat menyatakan Penggugat merupakan pihak yang berhak memiliki tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*, terlebih lagi apabila meninjau isi surat keterangan [REDACTED] tersebut hanya berisikan mengenai telah dilakukan pemeriksaan dan pengukuran tanah [REDACTED] [REDACTED], akan tetapi apabila Penggugat bersikeras surat pernyataan dari

██████████ mendukung dan memperkuat isi surat keterangan tanggal 14 Oktober 1986 tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar isi surat keterangan yang menyebutkan “*Pengukuran serta pemasangan tanda batas tersebut disaksikan pula oleh.... dst, dimana DIATAS TANAH SDRI. ██████████ MASIH TERDAPAT pohon buah-buahan hasil tanaman ██████████, dst...*” merupakan bentuk pengakuan dari Penggugat bahwasannya tanah yang diklaim oleh Penggugat pada saat surat keterangan itu dibuat tidak terdapat pohon buah-buahan sebagaimana dalil Penggugat, sehingga apabila dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 10 halaman 7 (yang mendalilkan diatas tanah sengketa terdapat tanaman buah-buahan), maka jelas tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* bukanlah tanah waris dari ██████████ karena berdasarkan surat keterangan No. ██████████ tanah yang terdapat buah-buahan adalah tanah dari ██████████.

9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan diatas, jelas Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 9 halaman 6 dan angka 10 halaman 7 dalam posita gugatan, antara lain karena:
- a. surat keterangan No. ██████████ tanggal 14 Oktober 1986 bukanlah tanda bukti pewarisan dari ██████████, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. berdasarkan wasiat dari ██████████ diwariskan tanah yang berada di Embalut bukan yang berada di Kembang Janggut.

Selain itu, dalil Penggugat yang menyatakan terus menerus merawat dan memelihara tanah objek sengketa *a quo* juga sangat bertentangan dengan fakta yang ada, karena Penggugat ataupun ahli waris lainnya tidak pernah bertempat tinggal di Kembang Janggut, Penggugat hanya pernah berdiam sementara di Kembang Janggut ketika menjadi Camat Kembang Janggut sekitar tahun 1995-1996 dan pada saat itu Penggugat

tidak pernah sekalipun merawat tanah yang menjadi objek sengketa *a quo*, bahkan warga sekitar (termasuk pihak sekolah) yang lokasinya berdekatan/bersebelahan dengan kantor camat, tidak pernah mendengar ataupun mengetahui bahwasannya tanah yang saat ini berdiri bangunan sekolah merupakan tanah dari Penggugat ataupun keluarganya, yang terhadap hal ini akan Tergugat buktikan didalam persidangan.

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan sangat keberatan terhadap dalil Penggugat pada posita angka 11 s/d 13 halaman 7 didalam gugatan yang pada intinya Penggugat menyatakan tindakan Tergugat menguasai tanah dan mendirikan bangunan sekolah diatas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan tindakan yang melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan, karena Tergugat dalam menguasai tanah dan kemudian mendirikan bangunan sekolah dilakukan setelah sebelumnya telah dilakukan pembebasan lahan dengan melakukan pembelian kepada [REDACTED]

[REDACTED]
sebesar Rp. 12.180.000,- (dua belas juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagaimana bukti kwitansi tanggal 28-02-2003.

Bahwa pembelian tersebut dilakukan karena pada saat itu, Pihak Desa akan melakukan pelebaran jalan didepan sekolah yang memangkas lahan sekolahan yang tentunya hal tersebut membutuhkan lahan pengganti untuk sekolah, sehingga guna mengganti lahan sekolahan yang terpakai untuk pelebaran jalan tersebut Pihak Desa melakukan pembelian lahan tersebut kepada [REDACTED] karena sepengetahuan warga lahan tersebut merupakan milik [REDACTED] dan bukan milik Penggugat, padahal secara logika Penggugat apabila benar merupakan sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut mengingat Penggugat sebelumnya pernah menjadi Camat di Kembang Janggut, tentunya Tergugat ataupun pihak Desa akan melakukan pembayaran atas pembebasan lahan tersebut kepada Penggugat, karena tidak mungkin Pihak Sekolah saat itu ataupun Pihak Desa ataupun warga tidak

mengetahui bahwa mantan Camatnya mempunyai lahan yang berada dibelakang kantor camat.

11. Bahwa terkait dalil Penggugat pada posita angka 14 halaman 8, Tergugat menolak dalil tersebut, karena secara faktual Penggugat melalui kuasa hukumnya hanya sekali (tidak lebih) memberitahukan kepada Tergugat terkait dengan tanah *a quo* melalui surat tanggal 26 Nopember 2024 nomor [REDACTED] yang ditujukan kepada Tergugat.

Bahwa terkait surat Penggugat tersebut, pada prinsipnya akan Tergugat berikan tanggapan, akan tetapi dalam melakukan tanggapan Tergugat memerlukan waktu yang cukup panjang dikarenakan harus dilakukan koordinasi lintas OPD termasuk juga kepada Pihak Desa dan Kecamatan guna mencari data dan fakta yang sesungguhnya terhadap tanah yang diklaim oleh Penggugat, terlebih lagi sebagaimana telah Tergugat uraikan diatas, didalam surat tersebut juga dilampiri surat wasiat dari Hj. [REDACTED] yang salah satu poinnya jelas menyebutkan bahwasannya ibu Penggugat an. [REDACTED] tidak diberikan hak terhadap tanah yang ada di Kembang Janggut.

12. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada bab “Fakta dan Sifat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat” pada angka 1 s/d angka 6 halaman 8-10 dalam gugatan, khusus yang menyebutkan mengenai norma dan teori hukum mengenai unsur-unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum Tergugat sependapat, akan tetapi terhadap fakta-fakta yang disebutkan oleh Penggugat, Tergugat menolak dengan tegas dalil tersebut karena fakta yang didalilkan oleh Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, sehingga perbuatan Tergugat dalam menguasai objek sengketa *a quo* tidaklah memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa mengenai ketidakbenaran fakta yang Penggugat dalilkan antara lain sebagai berikut:

- a. Penggugat tidak berhak mengklaim tanah sengketa *a quo* dengan berdasarkan sebagai ahli waris dari [REDACTED] sebagaimana didalilkan dalam posita angka 1 halaman 8, karena berdasarkan wasiat dari [REDACTED], ibu Penggugat [REDACTED] hanya diwariskan tanah yang berada di Embalut bukan yang berada di Kembang Janggut dan didalam surat keterangan No. [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986, tidak menyebutkan mengenai luasan tanah seluas [REDACTED], mengenai luasan tanah hanya terdapat didalam lampiran, akan tetapi judul lampiran yang menyebutkan mengenai luas tanah tidak sama dengan judul surat keterangan itu sendiri.

Surat keterangan yang terdapat tanda tangan camat tersebut tidak sekalipun membenarkan bahwasannya tanah warisan alm. [REDACTED] berasal dari tanah warisan alm. [REDACTED] karena dalam surat tersebut dalam paragraf kedua jelas menyebutkan "*masing-masing nama tersebut diatas, atas kemauan sendiri minta disaksikan untuk,.... dstnya*" atau dengan kata lain, terhadap apa yang tersebut didalam surat keterangan merupakan pengakuan sepihak dari orang yang terdapat dalam surat tersebut;

- b. Sebagaimana telah Tergugat sampaikan dalam angka 10 diatas, Tergugat dalam menguasai lahan yang menjadi sengketa *a quo* dilakukan setelah Pihak Desa melakukan pembebasan lahan dengan melakukan pembelian kepada [REDACTED] sebesar Rp. 12.180.000,- (dua belas juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sebagaimana bukti kwitansi tanggal 28-02-2003, karena Pihak Desa akan melakukan pelebaran jalan didepan sekolah yang memangkas lahan sekolahan, sehingga pembelian lahan tersebut dimaksudkan sebagai lahan pengganti dari lahan sekolahan yang terkena dampak dari pelebaran jalan, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat menguasai tanah dengan tanpa hak sehingga

merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan dalam gugatan pada posita angka 2 halaman 8.

Bahwa pembelian tanah tersebut diatas, langsung dilakukan oleh Bendahara Desa sebagaimana yang tercantum didalam kwitansi pembelian dan dilakukan secara tunai dengan harga yang wajar yang berlaku saat itu, sehingga berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 maka terhadap Tergugat ataupun Pihak Desa dapatlah dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Hukum, terlebih lagi tanah yang menjadi sengketa *a quo* telah dikuasai secara terus menerus oleh Tergugat serta digunakan untuk kepentingan umum yakni untuk bangunan sekolah dasar dan juga telah tercatat sebagai barang milik negara/daerah sehingga tindakan Tergugat yang menguasai dan mempergunakan tanah sengketa *a quo* tidaklah dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, yang mana hal ini telah jelas disebutkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tanggal 18 Desember 2020, yang memberikan pedoman dalam Rumusan Kamar Hukum Perdata dengan menyebutkan "*penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum*";

- c. Tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan mengalami kerugian baik secara materiil dan immateriil sebagaimana yang didalilkan posita angka 4 halaman 9 dan angka 9 halaman 11 dalam gugatan, karena selain Penggugat memang tidak mempunyai alas hak terhadap objek sengketa *a quo* (termasuk sebagaimana disebutkan dalam wasiat dari nenek Penggugat [REDACTED] bahwa ibu Penggugat an. [REDACTED] hanya diberikan tanah di Embalut), sejak dulu Penggugat tidak pernah memanfaatkan dan menggarap tanah objek sengketa *a quo* karena

Penggugat merupakan seorang Camat yang sering berpindah-pindah tugas, bahkan pada saat Penggugat menjadi Camat Kembang Janggut menurut keterangan masyarakat setempat Penggugat tidak pernah terlihat beraktifitas di tanah objek sengketa *a quo* padahal tanah objek sengketa berada bersebelahan dengan kantor Camat, terlebih lagi jelas disebutkan didalam surat keterangan No. [REDACTED] tanggal [REDACTED] bahwasannya tanah yang ada pohon buah-buahan adalah tanah milik [REDACTED] bukan tanah milik Penggugat atau pewarisnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat.

13. Bahwa Tergugat terhadap Permohonan PENGGUGAT seperti apa yang dituangkan dalam Posita angka 7 halaman 10 dalam gugatan *a quo* terkait dengan Uang Paksa (*Dwangsom*) dalam Perkara *a quo* kami selaku sangat keberatan dan menolaknya karena tidak berdasarkan Hukum.

14. Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah tidak cukup beralasan karena Tergugat terbukti tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, untuk itu sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

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

DALAM PROVISI:

1. Menolak gugatan Penggugat dalam provisi;
2. Menyatakan sah segala aktifitas/kegiatan Tergugat diatas objek sengketa *a quo*;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;

2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dalil-dalil Jawaban Tergugat dalam pokok perkara untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);
3. Menolak menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah seluas [REDACTED], yang terletak dahulu di Jalan Kecamatan Kembang Janggut, sekarang di [REDACTED] [REDACTED] Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut, Kabupaten Kutai Kartanegara;
4. Menolak menyatakan secara sah menurut hukum surat tanah milik Penggugat berupa surat keterangan sebagai berikut:
 - a. surat keterangan No. [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986 yang dibuat dan ditandatangani Camat Kembang Janggut [REDACTED] dan Pihak Pewaris [REDACTED] dan saksi-saksi : 1. [REDACTED], 2. [REDACTED], 3. [REDACTED] 4. [REDACTED], 5. [REDACTED] [REDACTED]
 - b. Lampiran : surat keterangan Camat Kembang Janggut Nomor [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986, Gambar: Situasi tanah perondongan an. [REDACTED] di Ibu Kota Kecamatan Kembang Janggut.
5. Menolak menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menolak menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil;
7. Menolak menghukum Tergugat apabila tidak dapat membayar tuntutan ganti rugi secara materiil maupun moril/immateriil dalam perkara ini

untuk mengembalikan tanah *a quo* dalam keadaan kosong dan/atau dikembalikan dalam keadaan semula;

8. Menolak menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*);
9. Menolak memberikan putusan secara serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*);
10. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

Menimbang bahwa penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 Oktober 2025, Majelis Hakim telah membacakan putusan sela yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili secara absolut pengadilan negeri tenggarong;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tenggarong berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor [REDACTED], tanggal 14 Oktober 1986 dari Camat Kembang Janggut terkait Pemeriksaan dan Pengukuran tanah peninggalan [REDACTED] di Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut, diberi tanda bukti P.1;

2. Fotokopi Lampiran Surat Keterangan Camat Kembang Janggut Nomor [REDACTED], tanggal 14 Oktober 1986 terkait gambar Sket Situasi Tanah Perondongan [REDACTED] di Ibu Kota Kecamatan Kembang Janggut, diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Surat Wasiat Kapsah yang mengamanatkan terkait tanah yang ada di Dekat Kantor Camat dengan ukuran [REDACTED] harganya di Wakafkan ke Masjid Masjid dan makam/kuburan/batur (nisan) yang ada di Kembang Janggut dan Embalut, diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 19 Nopember 2024 yang dibuat oleh bapak [REDACTED] diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Peraturan Pemerintah RI Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Keputusan Presiden RI Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti P.7;
8. Fotokopi Peraturan Presiden RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti P.8;
9. Fotokopi Peraturan Presiden RI Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti P.9;
10. Fotokopi Gambar I : Bangunan Kantor Sekolah di tanah Sengketa, diberi tanda bukti P.10;
11. Fotokopi Gambar II : Bangunan Gedung Sekolah 2 lantai dan Kantor Sekolah, diberi tanda bukti P.11;

12. Fotokopi Gambar III : Bangunan Sekolah 2 lantai di tanah Sengketa, diberi tanda bukti P.12;

13. Fotokopi Gambar IV : Keadaan tanah sengketa dan di atasnya ada bangunan gedung sekolah 2 lantai dan sarana lainnya, diberi tanda bukti P.13;

Fotokopi bukti surat P.1 sampai dengan P.13 telah diberi materai secukupnya dan di persidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P.5 s/d P.9 merupakan Fotokopi dari Fotokopi dan bukti surat P.10 s/d P.13 merupakan Fotokopi dari *print* foto;

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

1. [REDACTED] di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi asli kelahiran Kembang Janggut;
 - Bahwa Saksi mengetahui letak objek tanah yang sedang bersengketa yaitu berada di Desa Kembang Janggut dibelakang SDN 001 Kembang Janggut;
 - Bahwa objek tanah tersebut saat ini sudah dibangun berupa bangunan baru untuk SDN 001 dan yang lama masih ada juga;
 - Bahwa tanah yang dibangun gedung SD yang baru adalah milik Penggugat, Saksi mengetahui hal tersebut dari orangtua Saksi yang menceritakan bahwa tanah tersebut adalah tanah ahli waris orang tua Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah ke lokasi tersebut dan saat Saksi kesana Saksi melihat ada pohon durian, langsung, rambutan dan manggis, sama ada kuburan keluarga ahli waris dari Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah dibawa orang tua Saksi kesana, dan waktu musim buah Saksi ikut jaga untuk mengambil durian;

- Bahwa Orangtua Saksi disuruh Penggugat untuk memelihara tanaman serta tanah Penggugat;
- Bahwa dulu tanaman yang ada ditanah tersebut terisi penuh tapi sekarang sudah habis karena adanya bangunan diatasnya;
- Bahwa ukuran tanah Penggugat tersebut yaitu dengan lebar 20 Meter dan panjang 78 Meter;
- Bahwa Saksi baru lihat surat tersebut dan saat ini tanah tersebut ada bangunan SDN 001 yang baru dan disekitar tanah tersebut ada anak sungai namun berada diluar Peta tanah penggugat dan anak sungainya saat ini sudah tertutup (Bukti Surat P.2 diperlihatkan dan dibenarkan Saksi);
- Bahwa Saksi diajak orang tua Saksi ke lokasi tanah tersebut saat Saksi masih SMP;
- Bahwa orang tua Saksi masih hidup sampai sekarang dan kondisinya saat ini sedang sakit struk berat;
- Bahwa kantor Desa Kembang Janggut dan Kantor Kecamatan Kembang Janggut mengetahui jika tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat, namun tidak keseluruhan pegawai Desa yang mengetahui hanya orang orang tertentu saja;
- Bahwa yang meminta orang tua Saksi untuk menjaga kebun ditanah tersebut adalah [REDACTED] yang merupakan orang tua dari Penggugat;
- Bahwa selama orang tua Saksi menjaga tanah tersebut tidak ada pihak lain atau orang lain yang komplain kepada orang tua Saksi;
- Bahwa selama orang tua Saksi menjaga tanah milik ahli waris, ahli waris tidak ada memperjualbelikan tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan baru SDN 001 ditanah sengketa tersebut;
- Bahwa bangunan SDN 001 yang baru berada di belakang SDN 001 yang lama;
- Bahwa hubungan orang tua Saksi dengan [REDACTED] adalah [REDACTED] merupakan tante mama Saksi;

- Bahwa Saksi SD di SDN 002 berseberangan dengan SDN 001, dan SMP nya Saksi bersekolah di SMP 1 Kembang Janggut;
- Bahwa Saksi meninggalkan Kembang Janggut di pertengahan tahun 1985 dimana tahun ajaran baru tahun 85/86;
- Bahwa bangunan SDN 001 yang baru dibangun Saksi tidak tahu tahun kapan dibangunnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang duluan dibangun antara SDN 002 dengan SDN 001;
- Bahwa ditengah tengah antara 001 dengan 002 dulunya ada sungai, dan untuk jalan poros berada di SDN 001;
- Bahwa waktu Saksi sekolah yang membatasi SDN 001 dengan SDN 002 adalah jalan kecil namun bisa masuk untuk 1 mobil dan sekarang jalannya sudah lebar bisa 2 mobil masuk;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi baru tahun kemarin, karena setiap tahun Saksi selalu pulang kampung;
- Bahwa pelebaran jalan yang sekarang dibuat memakan lahan SDN 001, tapi Saksi tidak tahu kapan pelebaran jalan tersebut dibuat;
- Bahwa bapak Saksi namanya [REDACTED];
- Bahwa bapak Saksi disuruh jaga oleh mamaknya ahli waris [REDACTED];
- Bahwa bapak Saksi sampai sekarang masih tinggal di Kembang Janggut;
- Bahwa dulu luas tanah keseluruhan Saksi tidak tahu;
- Bahwa ditiga bidang tanah tersebut ada buah buahannya (Saksi diperlihaktan bukti surat P2);
- Bahwa Saksi bisa yakin bahwa tanah yang saat ini merupakan sengketa karena dulu disana ada pohon buah yang ditebang dan bangunan tersebut masuk ketanah ahli waris;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat ini dan Saksi kenal dengan Camatnya yang bernama [REDACTED] (Bukti surat P1 diperlihatkan kepada Saksi);

- Bahwa Saksi kenal [REDACTED] semenjak beliau jadi Camat Kembang Janggut namun tahunnya Saksi lupa kapan jadi Camat, kalau tidak salah setelah Saksi lulus SMA;
- Bahwa Penggugat memiliki saudara, namun saudara saudara Penggugat Saksi tidak begitu kenal Saksi hanya kenal Penggugat saja, kalau yang lain cuma tahu saja tapi tidak kenal nama namanya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan [REDACTED] dan [REDACTED] kalau untuk [REDACTED] dan [REDACTED] pernah dengar namanya saja, dan [REDACTED] Saksi tahunya anak dari [REDACTED];
- Bahwa [REDACTED] itu bapaknya [REDACTED] dan untuk [REDACTED] Saksi tidak tahu;
- Bahwa Ismed Baramuli pernah tinggal di Kembang Janggut saat jadi Camat Kembang Janggut;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut milik Penggugat dari orang tua Saksi yang menyebutkan bahwa itu tanah waris dari orang tuanya Penggugat;
- Bahwa orang tua Penggugat dapat tanah dari [REDACTED], namun orang tua Saksi tidak cerita [REDACTED] dapat darimana;
- Bahwa orang tua Saksi tidak pernah bercerita kepada Saksi tentang wasiat [REDACTED];
- Bahwa makam keluarga yang ada di tanah tersebut Saksi tidak tahu siapa siapa saja, Saksi hanya dikasih tau oleh orang tua Saksi kalau disana ada makam keluarga dan itu bukan makam umum;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana [REDACTED] dikuburkan;
- Bahwa Saksi kenal dengan [REDACTED] beliau adalah mantan kepala KUA di Kembang Janggut;
- Bahwa tanaman yang ditanam di tanah tersebut ditanam secara terpisah, jaraknya tidak terlalu rapat dan tanah tersebut tidak full ditanami buah buahan;
- Bahwa tanaman yang dekat dengan bangunan SDN 001 yaitu tanaman Rmania, selain itu agak jauh;

- Bahwa Saksi kenal dengan [REDACTED]
- Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah sekarang di Kembang Janggut;
- Bahwa waktu bangunan sekolah yang baru dibangun orang tua Saksi tidak melaporkan ke ahli waris [REDACTED] karena orang tua Saksi tidak menjaga setiap hari, hanya sewaktu waktu saja menjenguk kesana dan itupun tidak tentu setahun sekali, karena tempat orang tua Saksi ke lahan tersebut lumayan jauh;
- Bahwa Saksi bisa tahu ditanah tersebut ada pohon dan buah buahan karena Saksi lihat sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu saudara Penggugat ada berapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas batas tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menceritakan tanah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Saat Saksi pergi ke Tenggarong dan meninggalkan Kembang Janggut, bangunan baru SDN 001 belum dibangun;
- Bahwa saat Saksi pulang ke Kembang Janggut Saksi lihat sudah jadi bangunan baru dan Saksi tidak pernah melihat proses pembangunannya;
- Bahwa ada yang keberatan ketika bangunan baru SDN 001 tersebut dibangun dan yang merasa keberatan yaitu ahli waris [REDACTED] diantaranya Penggugat;
- Bahwa Saksi bisa tahu Penggugat keberatan atas bangunan baru SDN 001 tersebut karena Penggugat bicara langsung ke Saksi, dan Penggugat menyampaikan akan menggugat ke Pengadilan yang mana hal tersebut disampaikan kepada Saksi ditahun ini juga;
- Bahwa tujuan Penggugat menyampaikan hal tersebut kepada Saksi jika Penggugat ingin menggugat karena mau Saksi dihadirkan sebagai Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari orang lain selain orang tua Saksi sendiri jika Penggugat memiliki tanah tersebut;

- Bahwa mamanya Penggugat bernama [REDACTED] kalau Bapaknya Penggugat bernama [REDACTED] namun Saksi tidak pernah ketemu hanya cerita dari orang tua saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama jalan yang berada di Objek tanah tersebut, tapi lokasinya berada di Kembang Janggut;
- Bahwa [REDACTED] sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa saudara dari [REDACTED];
- Bahwa dulu di belakang SDN 001 ada tanah kosong dan disana ada buah Ramania, Manggis, Rambutan dan Durian itu Saksi tahu sendiri dan cerita dari orang tua Saksi;
- Bahwa dulunya merupakan kebun yang dirawat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ataupun tahu ada ganti rugi tanah tersebut;
- Bahwa dari tanah ukuran 20x78 tersebut Saksi tidak tahu dipakai gedung semua atau hanya sebagian saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang menanam buah buahan di kebun tersebut Saksi hanya disuruh jaga saja;
- Bahwa tidak ada bangunan lain yang dibangun selain gedung baru SDN 001 di tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah tersebut sampai saat ini masih digunakan oleh SDN 001;
- Bahwa Saksi tidak tahu Embalut itu merupakan nama Kecamatan atau nama Desa, dan Kembang Janggut merupakan dua daerah yang berbeda dari Embalut;
- Bahwa bukti surat P.2 Saksi pernah melihatnya, dulunya disana belum ada Kantor Camat dan juga kantor KUA, dan kuburan yang ditunjuk Majelis berada diluar area sengketa dan untuk bukti T.4 Saksi tidak pernah lihat;

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB) A TANAH dengan No. Kode Lokasi : 12.01.23.01.08.01.01.052.2004 (SD Negeri 001 Kembang Janggut), diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Kwitansi terima dari Bendaharawan Desa sejumlah dua belas juta seratus delapan puluh ribu rupiah untuk pembayaran pembebasan tanah untuk lokasi SDN 001 Kembang Janggut dengan ukuran 21m x 58m tanggal 28 Februari 2003 diterima oleh ahli waris atas nama H. [REDACTED], diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 593.2/215/X/1986, tanggal 14 Oktober 1986, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Surat Wasiat/Amanat an. [REDACTED] diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Gambar Sket Situasi Tanah Perondongan An. [REDACTED] yang diklaim Penggugat sebagai lampiran Surat Keterangan Nomor [REDACTED] tanggal 14 Oktober 1986, diberi tanda bukti T-5;

Fotokopi bukti surat T-1 sampai dengan T-5 telah diberi materai secukupnya dan di persidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T-3 s/d T-5 merupakan Fotokopi dari Fotokopi;

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

1. Irwansyah A, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tinggal di Kembang Janggut sejak tahun 1971 sampai sekarang;
 - Bahwa riwayat SDN 001 sebelumnya bernama SDN 019 waktu Saksi sekolah disana masih SDN 019 dan itu masih 2 ruangan kelas saja sisanya pinjam kelas di SD sebelah, kemudian pinjam juga diruangan SMP karena kekurangan bangunan, lalu kemudian beralih tahun berubah jadi SDN 001 sampai dengan sekarang;

- Bahwa Saksi lupa kapan sekolah di SDN 001 tersebut tapi seingat Saksi, Saksi lulus SD ditahun 1985;
- Bahwa rumah Saksi dengan SDN 001 sekitar 1 KM tapi masih satu Desa namun beda RT, Saksi RT.11 kalau SDN 001 masuk RT.7;
- Bahwa selama Saksi tinggal di Kembang Janggut, tidak pernah ada pihak lain yang klaim tanah SDN 01 sampai sekarang namun sejak akhir tahun 2024 baru tau tanah tersebut ada yang klaim;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat karena beliau dulu pernah menjabat sebagai Camat Kembang Janggut dan Saksi pernah jadi anggota band Penggugat;
- Bahwa Penggugat jadi Camat sebelum tahun 1997, tapi Saksi lupa tepatnya kapan;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita kepada Saksi jika memiliki tanah di SDN 001;
- Bahwa Penggugat tidak ada bercerita kepada Saksi jika Penggugat pernah membeli tanah atau dapat warisan disana;
- Bahwa Saksi kenal Johansyah, dia kecilnya sekitar SD sampai lulus SD tinggal di Kembang Janggut, pas SMP sudah tidak di Kembang Janggut;
- Bahwa Saksi kenal bapaknya [REDACTED] namun Saksi tidak tahu kalau beliau ditugaskan untuk jaga tanah tersebut dan Saksi tidak pernah melihat beliau disana;
- Bahwa Saksi waktu kecil sering di lokasi bermain disana apalagi musim buah karena banyak pohon buah;
- Bahwa pohon buah yang saat ini jadi lokasi sekolah cuma ada pohon durian saja, tapi kalau diluar dari batas yang disengketakan dibelakang KUA ada banyak pohon buah seperti manggis;
- Bahwa bukan orang tua [REDACTED] yang jaga tapi yang jaga disana kami menyebutnya dengan nama "nenek golek";
- Bahwa nenek golek bukan orang tua [REDACTED];
- Bahwa di SDN 001 didepannya ada pelebaran jalan, makanya pihak Desa mengganti tanah tersebut kebelakang yang saat ini jadi sengketa;

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat ini dan Saksi membenarkan kwitansi tersebut, dan Saksi melihat bukti surat tersebut pada saat ada kasus ini (Bukti Surat T.2 diperlihatkan kepada Saksi);
- Bahwa saat pelebaran jalan Saksi sudah mengajar di SDN 001;
- Bahwa Saksi mengetahui ada proses pembersihan lahan sebelum dibangun gedung SDN 001 yang baru tersebut dan Saksi ada disana sama sama masyarakat membantu ikut melakukan pembersihan dan menebang pohon disana karena pohonnya besar dan tinggi jadi harus beramai ramai untuk menebangnya;
- Bahwa saat proses pembersihan lahan, bapaknya [REDACTED] tidak ada keberatan;
- Bahwa Saksi punya tanah di Kembang Janggut diperoleh dari warisan, namun sebagian sudah ada yang Saksi jual tanah tersebut sekitar tahun 2020 dengan ukuran 10x40 M dan lakunya Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta) dan lokasi tanah Saksi tersebut berada dipinggir jalan;
- Bahwa lokasi tanah Saksi dengan lokais sengketa lumayan jauh sekitar 200 sampai 300 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada tanah yang dijual di Kembang Janggut harganya 2 kali lipat dari tanah yang Saksi jual atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat adalah penduduk asli Kembang Janggut atau bukan karena Saksi tidak pernah bertanya;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada keluarga Penggugat di Kembang Janggut;
- Bahwa selain sekolah tidak ada tanah orang lain yang masuk dalam sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat beraktifitas di objek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1991 sampai akhir tahun 2024 tidak pernah ada klaim dari siapapun;

- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa milik siapa, tapi setahu Saksi sewaktu kecil sebelum ada sengketa itu yang kami tahu tanahnya milik nenek golek karena beliau sering jaga tanah tersebut;
- Bahwa yang menunjukkan kwitansi yang masuk dalam bukti surat T.2 kepada Saksi adalah Kepala Sekolah;
- Bahwa saat transaksi jual beli Saksi tidak melihat;
- Bahwa Pihak yang melakukan pembayaran dikwitansi tersebut adalah pihak Desa;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang tua Penggugat;
- Bahwa yang membangun gedung sekolah adalah Dinas Pendidikan kalau Kantor Desa hanya pembebasan saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah siapa yang dibeli oleh Kantor Desa;
- Bahwa saat ini tidak ada lagi yang mengurus kebun tersebut setelah nenek Golek meninggal;
- Bahwa setelah gedung dibangun sebagian dimanfaatkan oleh pihak sekolah sebagian lagi belum, karena kemarin rencananya mau direhab tapi karena ada masalah akhirnya dibatalkan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan [REDACTED] dan Saksi tidak tahu hubungan [REDACTED] dengan [REDACTED];
- Bahwa tujuan Kepala Sekolah tunjukkan kwitansi pembelian tersebut kepada Saksi, karena adanya sengketa makanya dijelaskan kepada Saksi bahwa inilah buktinya, dan yang menunjukkan adalah Kepala Sekolah yang baru, karena yang lama sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat penggugat setelah kwitansi ditunjukkan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana saat ini Penggugat tinggal;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama [REDACTED] namun tidak tahu orangnya yang mana;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa itu KIB;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat ini (Saksi diperlihatkan bukti surat T.1);

- Bahwa Gedung SDN 001 dibangun ditahun 2008 dan saat itu Saksi sudah menjadi guru disana dan tanah tersebut dibeli tahun 2003;
- Bahwa Penggugat tahun 2008 bukan Camat dan Saksi tidak tahu dimana saat ini Penggugat tinggal, karena setelah pensiun Penggugat pindah dari Kembang Janggut;
- Bahwa saat pembangunan gedung SDN 001 tidak ada yang komplain sampai akhir tahun 2024;
- Bahwa Saksi tidak tahu SDN 001 punya sertifikat tanah;
- Bahwa Kepala Sekolah tidak ada membicarakan dirapat jika tanah tersebut digugat orang lain dan tidak pernah juga menunjukkan dasar kepemilikan;
- Bahwa waktu proses pembebasan Saksi tidak tahu yang tahu hanya Kepala Sekolah dan pihak Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kakek moyang Penggugat berasal dari Kembang Janggut atau bukan;
- Bahwa Saksi tidak tahu keluarga besar Penggugat punya tanah di lahan sengketa sebelumnya, Saksi tahunya setelah adanya sengketa;
- Bahwa ada 2 bangunan SDN 001 yang dibangun pada tahun 2008;
- Bahwa disebelah SDN 001 ada SDN 002 yang sebelumnya namanya SD Impres dan setahu Saksi Johansyah sekolah di SD Impres tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan [REDACTED];
- Bahwa kuburan, Kantor KUA dan Kantor Camat berada diluar lokasi sengketa;
- Bahwa [REDACTED] Saksi kenal karena 1 kampung dengan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu [REDACTED] ada hubungannya dengan tanah sengketa tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti Surat ini (Saksi diperlihatkan Bukti Surat T.3, T.4 dan T.5);

- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses penyerahan uang pada kwitansi di bulan Pebruari tahun 2003 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang diserahkan [REDACTED] saat proses serah terima;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas proses penyerahannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui anak dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa Bendaharawan Desa ditahun 2003;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai ahli waris yang tandatangan disini (Saksi diperlihatkan Bukti Surat T.2);
- Bahwa Saksi kenal Camat Kembang Janggut ditahun 1986 yaitu bapak Riduansyah;
- Bahwa Saksi tidak kenal [REDACTED];
- Bahwa alamat sekolah SDN 001 di Jalan Ahmad Yani RT7, Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut, Kab Kukar;
- Bahwa Saksi tahu dengan jalan [REDACTED] lokasinya dari RT. Lupa sampai RT.4;
- Bahwa tidak pernah ada musyawarah bersama untuk menyelesaikan tanah tersebut;
- Bahwa sampai saat ini masih ada alur anak sungai di sekolah;

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selain tidak mengajukan jawaban, juga tidak pernah hadir di persidangan pada proses pembuktian dan seterusnya, sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk mengajukan alat bukti di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Desember 2025 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 29 Desember 2025;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan tuntutan provisi di mana maksud dan tujuan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai permintaan kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan provisi untuk menghentikan segala aktivitas/kegiatan di atas tanah milik Penggugat sampai perkara ini mempunyai keputusan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menanggapi dalil dalam provisi gugatan Penggugat agar Majelis Hakim menolak tuntutan provisi Penggugat;

Menimbang, atas Provisi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tuntutan Provisional adalah permintaan pihak yang berperkara agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan pihak tersebut sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa perlu menjadi perhatian Majelis Hakim secara saksama bahwa tujuan mengabulkan tuntutan provisionil, adalah untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, dan apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi dari Penggugat, Majelis Hakim menilai *in casu* tuntutan yang diajukan Penggugat tidaklah mendesak, dan mengenai klaim Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa masih perlu dibuktikan, sehingga belum dipastikan apakah Penggugat dirugikan atau tidak dengan adanya kegiatan di atas objek sengketa, sehingga tuntutan provisi dari Penggugat patut untuk ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan mengadili secara absolut;
2. Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan;
3. Gugatan kedaluwarsa;
4. Gugatan kurang pihak;
5. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek gugatan;
6. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi kewenangan mengadili, telah diputus dalam putusan sela oleh Majelis Hakim, sehingga mengenai eksepsi kewenangan mengadili secara absolut tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi selain eksepsi kewenangan mengadili secara absolut tersebut oleh karena tidak berkaitan dengan kewenangan mengadili, maka berdasarkan Pasal 162 RBg tidak di pertimbangan dan diputus dalam putusan tersendiri melainkan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa sesuai dengan sifatnya yang privat, dalam perkara gugatan memberi kewenangan kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut haknya kepada pihak-pihak yang telah menimbulkan kerugian, namun demikian dalam penyusunannya haruslah memperhatikan formalitas suatu gugatan, gugatan akan dinyatakan mengandung *error in persona* (kekeliruan mengenai orang) apabila terdapat kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat, dalam hal ini dapat berbentuk antara lain:

- Pihak yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak (*diskualifikasi in person*);
- Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat;
- Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau orang yang ditarik sebagai tergugat kurang lengkap (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa penggugat harus merumuskan gugatan dengan jelas dan tegas, dasar hukum dan tuntutan yang tidak jelas, atau pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lain akan menyulitkan pihak lawan untuk menjawabnya sehingga gugatan menjadi *obscuur libel* atau gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi dari Para Tergugat, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi kedua mendalilkan 2 sub poin yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:

A. Surat Keterangan yang dijadikan dasar mengajukan gugatan tidak memiliki *legal standing* menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa Surat Keterangan No [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 yang dijadikan alas dasar kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa bukanlah suatu surat kepemilikan tanah melainkan hanya menerangkan pemeriksaan dan pengukuran tanah peninggalan [REDACTED] berdasarkan surat keterangan tersebut, melakukan klaim sepihak bahwasanya merupakan pihak yang mewarisi peninggalan [REDACTED] (tidak berdasarkan Surat Keterangan Waris ataupun berdasarkan akta penetapan ahli waris);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya membantah eksepsi Tergugat dikarenakan menurut Penggugat bahwa tanah sengketa *a quo* berasal dari tanah [REDACTED] yang memperoleh tanah peninggalan [REDACTED] sesuai dengan Surat Keterangan Nomor. [REDACTED] yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Kembang Janggut, bahwa di dalam surat keterangan *a quo* tersebut sudah secara jelas dan detail menerangkan bahwa di atas tanah milik

Penggugat sudah dilakukan pengukuran serta pemasangan tanda batas tanah sebagaimana Sket terlampir;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa mengenai alas hak kepemilikan atas tanah *a quo* masih perlu dilakukan pengujian pada proses pembuktian di persidangan, mengenai Surat Keterangan No. [REDACTED] yang dibuat tanggal 14 Oktober 1986 apakah dapat dijadikan alas dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Penggugat atau tidak hal ini telah masuk dalam pembahasan pokok perkara, dengan demikian mengenai poin A sepatutnya dikesampingkan;

B. Surat Kuasa dari saudara Penggugat kepada Penggugat merupakan Surat Kuasa Umum yang tidak dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa dalam posita halaman 5 angka 4 dan angka 5 Penggugat menegaskan telah menerima kuasa dari para ahli waris sebagaimana disebutkan di atas, akan tetapi pada posita tersebut juga jelas disebutkan kuasa ini diberikan untuk keperluan kepengurusan surat-surat tanah peninggalan [REDACTED] pewaris dari [REDACTED] (angka 4), pewaris dari Alm. [REDACTED] (angka 5), sehingga kuasa tersebut masih bersifat umum dan bukan untuk mengajukan gugatan di pengadilan guna mewakili kepentingan dari saudara Penggugat, selain itu dalam surat kuasa khusus Penggugat kepada Kuasa Hukumnya tidak menyebutkan mengenai Penggugat telah menerima surat kuasa dari ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya membantah eksepsi Tergugat bahwa terkait dengan surat kuasa khusus dari Penggugat kepada kuasa hukumnya sudah tepat dan benar, karena surat kuasa khusus Penggugat kepada kuasa hukumnya berawal dari surat kuasa penuh dari para ahli waris [REDACTED] tanggal [REDACTED] dan para ahli waris [REDACTED]

██████████ tanggal 7 Nopember 2024 yang selanjutnya menguasai kepada Penggugat ██████████ untuk bertindak dan mewakili pemberi kuasa untuk menerbitkan Surat Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukumnya dalam mengajukan tuntutan hak kepada Tergugat melalui Pengadilan Negeri Tenggara. Oleh karenanya sudah tepat dan benar surat kuasa khusus Penggugat kepada kuasa hukumnya untuk mengajukan gugatan a quo tersebut;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada pokoknya telah menerangkan bahwa tanah objek sengketa berasal dari tanah warisan ██████████ yang diperoleh dari tanah warisan peninggalan Alm ██████████ kakak kandung ██████████ dan semasa hidupnya menikah dengan Alm. ██████████ dalam pernikahan tersebut dikaruniai/memiliki 2 (dua) orang anak ██████████, kemudian ██████████ semasa hidupnya menikah dengan ██████████ memiliki 3 (tiga) orang Anak yang bernama ██████████, sedangkan ██████████ semasa hidupnya menikah dengan ██████████ dikaruniai 2 (dua) orang Anak yakni ██████████, kemudian juga dijelaskan dalam posita halaman 3 Angka 4 bahwa ██████████ telah meninggal dunia;

Menimbang, setelah Majelis Hakim cermati dari isi posita maupun petitum gugatan Penggugat, objek sengketa dalam perkara a quo masih merupakan Boedel waris, Boedel waris adalah seluruh harta peninggalan pewaris yang menjadi objek warisan, baik berupa aktiva (aset) maupun pasiva (utang/kewajiban). Dengan kata lain, boedel waris mencakup semua harta, hak, dan kewajiban pewaris yang beralih kepada ahli waris pada saat pewaris meninggal dunia, dan sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan dalil bahwa tanah objek sengketa tersebut telah dilakukan pembagian waris, hal tersebut sejalan dengan apa yang didalilkan Penggugat dalam posita

halaman 4 angka 3 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa berdasarkan surat pernyataan ahli waris tanggal 7 November 2014 menerangkan bahwa 3 (tiga) orang ahli waris dari [REDACTED] berhak menguasai dan mewarisi tanah warisan peninggalan pewaris yang terletak di Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut, Kabupaten Kutai Kartanegara dengan luas 1.560 m², selain itu dalam posita halaman 5 angka 4 dan 5 pada pokoknya menyebutkan berdasarkan surat kuasa ahli waris tertanggal 7 November 2024, Penggugat mendapatkan kuasa untuk keperluan kepengurusan surat-surat tanah peninggalan Alm. [REDACTED] pewaris dari Alm. [REDACTED] (angka 4), pewaris dari Alm. [REDACTED] (angka 5);

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim telah menerima Surat Kuasa, bukti surat dari masing-masing pihak, yang mana dihubungkan dengan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat dalam surat kuasa khususnya kepada Kuasa Hukum tidak menyebutkan mengenai pemberian kuasa dari para ahli waris lainnya, serta selama persidangan Penggugat tidak pernah mengajukan bukti surat ataupun lampiran dalam surat kuasa khususnya mengenai surat pernyataan ahli waris tanggal 7 November 2014 maupun surat kuasa ahli waris tertanggal 7 November 2024 sebagaimana yang diterangkan Penggugat dalam surat gugatan sehingga Majelis Hakim tidak dapat menilai keabsahan Penggugat dalam mewakili kepentingan para ahli waris dari [REDACTED], [REDACTED], hal tersebut menjadi penting dikarenakan sebagaimana telah diuraikan bahwa objek sengketa masih merupakan boedel waris yang masih belum dibagi wariskan;

Menimbang, bahwa selain itu dalam praktik hukum acara perdata dikenal adanya 4 (empat) jenis kuasa, yakni Kuasa Umum, Kuasa Khusus, Kuasa Istimewa dan Kuasa Perantara, kemudian mengenai Kuasa Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1795 dan 1796 KUHPerdata, menurut Pasal ini, kuasa umum bertujuan untuk memberi kuasa kepada seseorang untuk mengurus kepentingan pemberi kuasa,

yaitu: melakukan tindakan pengurusan harta kekayaan pemberi kuasa, pengurusan itu meliputi segala sesuatu yang berhubungan dengan kepentingan pemberi kuasa atas harta kekayaannya, dengan demikian titik berat kuasa umum hanya meliputi perbuatan atau tindakan pengurusan kepentingan pemberi kuasa, dengan demikian kuasa umum hanya dapat digunakan untuk tindakan pengurusan sehingga surat kuasa umum tidak dapat dipergunakan untuk mewakili pemberi kuasa di depan pengadilan, sedangkan surat kuasa khusus dijelaskan dalam Pasal 1795 KUHPerdara yang menjelaskan pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih, bentuk inilah yang menjadi landasan pemberian kuasa untuk bertindak di depan Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan halaman 5 angka 4 dan 5, Penggugat mendapatkan kuasa untuk keperluan kepengurusan surat-surat tanah peninggalan [REDACTED] pewaris dari alm. [REDACTED], pewaris dari Alm. [REDACTED], yang mana dalam hal ini selain surat tersebut tidak pernah dihadirkan di persidangan, jika hanya menilai dari posita tersebut dapat disimpulkan bahwa surat kuasa tersebut hanya untuk keperluan kepengurusan surat-surat tanah peninggalan [REDACTED] sehingga tidak dapat diartikan sebagai surat kuasa khusus untuk mewakili para ahli waris dalam bertindak di depan Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung pada Putusan Kasasi Nomor 244 K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959 pernah memutuskan bahwa dalam hal obyek sengketa merupakan harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tidak dipersyaratkan seluruh ahli waris menjadi pihak baik sebagai penggugat maupun turut tergugat. Dalam putusan tersebut Mahkamah Agung telah menyatakan:

“Gugatan untuk penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai oleh seseorang tanpa hak, dapat diterima walaupun dalam gugatan ini tidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan (i.c.

saudara kandung penggugat tidak ikut serta ataupun diikuti sertakan), karena tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya”

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, berdasarkan kaidah yurisprudensi di atas, diikutsertakannya seluruh ahli waris tidaklah wajib dilakukan, namun Penggugat telah menjelaskan adanya surat-surat kuasa dari para ahli waris tersebut dalam positanya dan dijadikan oleh Penggugat sebagai dasar ia mengajukan gugatannya, sehingga menurut Majelis Hakim hal ini haruslah dibuktikan sebelum masuk pada pokok perkara, selain itu Penggugat dalam persidangan tidak pernah menghadirkan bukti surat maupun alat bukti lainnya yang menunjukkan hubungan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari [REDACTED], sehingga Majelis Hakim berpendapat *legal standing* Penggugat menjadi tidak jelas apakah Penggugat bertindak sendiri atau mewakili ahli waris yang lain;

Menimbang, bahwa terlepas dari benar atau tidaknya gugatan Penggugat, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan atas objek sengketa pada perkara ini, dengan demikian mengenai eksepsi pada poin B ini sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan telah diterima sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas, yang mana eksepsi yang selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa tanah yang diakui milik Penggugat seluas [REDACTED] Desa Kembang Janggut, Kecamatan Kembang Janggut, Kabupaten Kutai

Karta Negara dari waris orang tua para ahli waris yang kemudian tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban dan/atau Eksepsi;

Menimbang, bahwa ternyata eksepsi Tergugat telah dikabulkan sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan eksepsi, yang mana eksepsi yang diterima tersebut adalah mengenai Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan, yang tidak lain adalah syarat formil yang harus dipenuhi dalam mengajukan suatu gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat diterima dan salah satu eksepsi yang diterima tersebut adalah mengenai formalitas atau syarat formil yang harus dipenuhi dalam mengajukan suatu gugatan, maka dengan mengambil alih segala pertimbangan dalam salah satu eksepsi tersebut di atas, pokok perkara gugatan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvanklijke verklaard*) dan Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan di dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1795 KUHPerdara, Pasal 1796 KUHPerdara, Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi

Menolak tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp11.440.000,00 (sebelas juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong pada hari Rabu, tanggal 7 Januari 2026, oleh kami [REDAKTED], sebagai Hakim Ketua, [REDAKTED] dan [REDAKTED] masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 13 Januari 2026, dengan dihadiri oleh [REDAKTED], sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

[REDAKTED]

[REDAKTED]

Ttd.

[REDAKTED]

Panitera Pengganti,

Ttd.

[REDAKTED]

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp 75.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp 7.865.000,00;
4. Biaya PNBPN (Akta)	:	Rp 40.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp 3.410.000,00;
6. Biaya Redaksi	:	Rp 10.000,00;
7. Biaya Materai	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp11.440.000,00;

(sebelas juta empat ratus empat puluh ribu rupiah)

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

