

PUTUSAN
Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Trg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SABARIYAH, tempat/tanggal lahir Tenggarong, 26-07-1960, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat Gang Langsung, RT. 019, Desa Loa Janan Ulu, Kecamatan Loa Janan, Kab. Kutai Kartanegara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dudin Waluyo Asmoro Santo, S.H., M.H., H. Rokhmat, S.H., M.H., Saiful Bahri, S.H., M.H., Soleman Tema Bili, S.H., Para Advokat pada Kantor Lembaga Pemberdayaan dan Bantuan Hukum (LPBH) "Ksatria Pancasila", beralamat di Jl. Batu Cermin RT. 05 Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Mei 2023, email: dudin.waluyo165@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

PEMERINTAH DESA JEMBAYAN DALAM, yang beralamat di Jl. Rukun Makmur, RT.004, Desa Jembayan Dalam, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Purnomo, S.H., M.H, Harman, S.H., M.Kn., Budi Heryudhi, S.H., M.Kn., Alfince Yoel Lufung, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 454/JBYD/X/2023 tanggal 6 Oktober 2023 email: bankumkukar@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 14 Juni 2023 dan 29 November 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 14 Juni 2023 tentang penetapan hari dan tanggal sidang;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar pihak Penggugat dan pihak Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong pada tanggal 14 Juni 2023 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Trg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. LEGAL STANDING PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah yang terletak di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT. XB Sekarang masuk RT. 019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara, seluas 17.845 M2 (Tujuh Belas Ribu, Delapan Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atau 1,7 Hektare, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Imran / Supardi
 - Timur : Sabariyah
 - Selatan : H. Husin dan Jl. Harapan
 - Barat : Jl. Harapan
2. Bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Pemerintah Desa Jembayan Dalam, dengan cara mendirikan bangunan kantor Balai Desa Jembayan Dalam, Kantor BPD, Gedung Olah Raga, dan bangunan lainnya;
3. Bahwa Penggugat sudah sejak tahun 2007 mengurus permasalahan tanah tersebut dengan Pemerintah Desa Jembayan Dalam (Tergugat) namun belum mendapatkan penyelesaian;

Terakhir kalinya Penggugat ke Kantor Desa Jembayan Dalam pada hari Senin tanggal 22 Mei 2023 dan langsung bertemu dengan Kepala Desanya, untuk meminta tanggung jawab terkait dengan ganti rugi yang tanahnya yang telah di pakai untuk bangunan Kantor Balai Desa Jembayan Dalam, Penggugat juga minta klarifikasi kepada Pak Kades jika Tergugat merasa pernah membeli atau membebaskan tanah yang di pakai untuk kantor Desa tersebut kapan dan kepada siapa...? tidak lupa Penggugat juga memohon data pembebasan lahan tersebut jika memang Tergugat pernah membebaskan dari Pihak lain;

Pada waktu itu Tergugat meminta waktu sampai pada hari Kamis tanggal 25 Mei 2023 untuk menjawab klarifikasi tersebut dan akan memberikan informasi kepada Penggugat jika ditemukan data dari siapa dan kapan Pemerintah Desa Jembayan Dalam jika memang telah membebaskan

lahan untuk tempat kantor balai Desa tersebut, namun jika sampai hari Kamis tanggal 25 Mei 2023 Tergugat tidak bisa memberikan data informasi pembebasan lahan bisa diartikan Tergugat tidak pernah membebaskan lahan / tanah yang dipakai untuk kantor balai Desa Jembayan Dalam tersebut dari Pihak manapun, sehingga tanggung gugat mutlak kepada Pihak yang menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat tersebut dalam hal ini Pemerintah Desa Jembaya Dalam atau Tergugat;

4. Bahwa dengan demikian dapat dikatakan Penggugat adalah pemilik tanah, sedangkan Pemerintah Desa Jembayan Dalam (Tergugat) adalah pihak yang menguasai tanah tanpa izin dari Penggugat, tanpa memberikan ganti rugi kepada Penggugat, oleh karena itu Penggugat merupakan Pihak yang dirugikan karena perbuatan dari Tergugat, sehingga memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan *a quo*;

II. KOMPETENSI PENGADILAN

1. Bahwa permasalahan antara Penggugat dan tergugat adalah mengenai sengketa hak atas tanah yang masuk kedalam ranah hukum perdata, sehingga Pengadilan yang berwenang untuk mengadilinya adalah Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri;
2. Bahwa perkara *a quo* tidak termasuk perkara sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Karena didalam Perma tersebut hanyalah mengatur tentang tata cara keberatan yang diajukan oleh Pemilik tanah karena tidak menerima hasil musyawarah yang dilakukan oleh team Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian. Artinya Perma tersebut hanya berlaku jika sudah ada Musyawarah, Penetapan Ganti Kerugian atas tanah, kemudian Pihak yang menguasai atau memiliki tanah tidak setuju dengan besaran nilai ganti rugi yang ditetapkan, kemudian dapat mengajukan keberatan dalam bentuk permohonan kepada Pengadilan Negeri, hal ini sesuai dengan pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri:

Pasal 2

Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

3. Bahwa dalam perkara *a quo*, tidak ada team yang dibentuk untuk Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sesuai pasal 1 Butir 4 Perma No. 3 Tahun 2021 adalah: “Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian adalah musyawarah yang dilakukan oleh lembaga pertanahan selaku pelaksana pengadaan tanah dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikutsertakan Instansi yang Memerlukan Tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besar ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian dari penilaian atau penilai publik yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian;”
4. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat sebagai pemilik tanah tidak pernah diundang dalam musyawarah penetapan Ganti Kerugian, karena memang tidak ada musyawarah, sehingga perkara *a quo* murni merupakan sengketa hak atas tanah dari Pengugat yang memiliki tanah dengan Tergugat yang menguasai tanah, oleh karena itu perkara ini murni merupakan Perkara Perdata sehingga menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri untuk menanganinya dengan acara biasa yakni menggunakan hukum acara perdata sebagaimana tertuang dalam RBG *Rechtreglement voor de Buitengewesten* Reglemen Hukum acara perdata untuk Daerah Seberang (di luar Jawa dan Madura).
5. Bahwa Penggugat berdomisili di Gang. Langsung, RT. 019, Desa Loa Janan Ulu, Kec. Loa Janan, Kab. Kutai Kartaegara, sedangkan Tergugat Jl. Rukun Makmur, RT.004, Desa Jembayan Dalam, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara, sedangkan letak obyek sengketa (tanah) adalah di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT. XB Sekarang masuk RT. 019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara. Bahwa domisili Penggugat maupun Tergugat serta lokasi obyek sengketa berupa tanah yang merupakan benda tidak bergerak, kesemuanya masuk dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Tenggarong, Kutai Kartanegara;

6. Bahwa oleh karena itu pengadilan yang berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Tenggara;
7. Mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tenggara C.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menerima gugatan Penggugat, memanggil Para Pihak membuka sidang, memeriksanya serta mengeluarkan putusan atas perkara *a quo*;

III. OBJEK SENGKETA

Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah yang terletak di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT. XB Sekarang masuk RT. 019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara, seluas 17.845 M2 (Tujuh Belas Ribu, Delapan Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atau 1,7 Hektare, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Imran / Supardi
- Timur : Sabariyah
- Selatan : H. Husin dan Jl. Harapan
- Barat : Jl. Harapan

IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam romawi III tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan SPPT (Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah) Reg. No.09 / SKT / JBYD / III / 2006, yang telah mendapatkan pengesahan dari tingkat RT, Desa sampai Kecamatan Loa Kulu;

Oleh karena Tergugat tidak berhak atas Obyek sengketa tersebut maka Perbuatan Tergugat menguasai tanah tersebut tanpa mendapatkan izin dan tanpa membeli atau mengganti rugi kepada Penggugat merupakan Perbuatan melawan Hukum;

2. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat sudah terpenuhi unsur pasal 1365 KUHPerdara :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

Bahwa perbuatan Tergugat tersebut telah terpenuhi unsur melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdara tersebut :

a. ADANYA SUATU PERBUATAN

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk melakukannya, dalam perkara *a quo* hal ini sudah terpenuhi dengan rincian perbuatan Tergugat sebagai berikut :

1. Tergugat tidak berhak mendirikan bangunan dan menguasai tanah obyek sengketa, karena tanah itu adalah milik Penggugat;
2. Tergugat mendirikan bangunan tanpa Izin dan tanpa memberikan ganti rugi atau tanpa proses pelepasan hak (jual-beli) dari Penggugat;
3. Bahwa dengan telah didirikannya bangunan oleh Tergugat maka merusak areal tanah milik Penggugat;

b. PERBUATAN TERSEBUT MELAWAN HUKUM

Bahwa sejak putusan *Hoge Raad* pada tahun 1919, unsur melawan hukum diartikan dalam arti yang seluas – luasnya, yakni meliputi:

- a. Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku;
- b. Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*);

bahwa dari pengertian diatas, sudah jelas bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas melanggar hak orang lain, yakni hak Penggugat;

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

c. ADANYA KESALAHAN DARI PIHAK PELAKU

Bahwa perbuatan Para Tergugat adalah suatu bentuk perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, dan juga perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat, bahwa dalam melakukan perbuatannya tersebut Tergugat mengetahui secara pasti bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat;

Tergugat sadar dan mengerti bahwa seharusnya tidak boleh mendirikan bangunan diatas tanah tersebut tanpa persetujuan dari Penggugat, atau tanpa pelepasan hak dari Penggugat dan perbuatan tersebut dilarang oleh hukum dan Undang-Undang;

Bahwa oleh karena Tergugat menghendaki dan mengerti akibat dari perbuatannya tersebut maka hal ini adalah suatu bentuk kesalahan dengan kesengajaan;

d. ADANYA KERUGIAN BAGI KORBAN

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut jelas telah menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat baik *Materiil* maupun *Imateriil*;

Yang dapat para Penggugat uraikan sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

1. Sebidang tanah yang terletak di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT. XB Sekarang masuk RT. 019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara, seluas 17.845 M2 (Tujuh Belas Ribu, Delapan Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atau 1,7 Hektare, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Imran / Supardi
 - Timur : Sabariyah
 - Selatan : H. Husin dan Jl. Harapan
 - Barat : Jl. Harapan

Yang dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum menimbulkan kerugian senilai tanah yakni sebesar Rp 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) Per meter persegi;

Sehingga ketika luas tanah Penggugat adalah 17.845 M2 maka kerugian materiil Penggugat adalah Rp 1.784.500.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat Juta, Lima Ratus Ribu Rupiah). Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian *materiil* yang dialami Penggugat sebesar Rp 1.784.500.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat Juta, Lima Ratus Ribu Rupiah). Bahwa apabila Tergugat tidak bersedia membayar tanah tersebut sebesar Rp 1.784.500.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat Juta, Lima Ratus Ribu Rupiah) mohon agar Tergugat dihukum untuk mengembalikan Kepada PENGGUGAT tanah yang terletak di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT. XB Sekarang masuk RT. 019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara, seluas 17.845 M2 (Tujuh Belas Ribu, Delapan Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atau 1,7 Hektare, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Imran / Supardi
- Timur : Sabariyah
- Selatan : H. Husin dan Jl. Harapan
- Barat : Jl. Harapan

seperti keadaan semula;

2. Kemudian jika Tergugat tidak bersedia membayar Rp 1.784.500.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat Juta, Lima Ratus Ribu Rupiah) patut jika TERGUGAT dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang terletak di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT. XB Sekarang masuk RT. 019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara, seluas 17.845 M2 (Tujuh Belas Ribu, Delapan Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atau 1,7 Hektare, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Imran / Supardi

- Timur : Sabariyah
- Selatan : H. Husin dan Jl. Harapan
- Barat : Jl. Harapan

Kepada **PENGGUGAT** tanpa syarat;

3. Bahwa menurut Dr. Marwanti (PMPH Ahli Muda, Ditjen Tanaman Pangan) yang dimuat pada website <https://tanamanpangan.pertanian.go.id/detil-konten/iptek/52> hari Jumat 05 Agustus 2022, dari Hasil Penelitian Badan Penelitian dan Pengembangan Pertanian Tahun 2008-2021 menunjukkan bahwa produktivitas padi di lapangan minimal 8 ton/hektar;

Bahwa lahan yang dikuasai Tergugat tersebut sebelumnya selalu Penggugat tanami padi, Bahwa dalam satu tahun seharusnya dapat panen sebanyak 3 X (tiga kali) namun oleh karena lahan Penggugat berada di Kalimantan maka Penggugat asumsikan hanya panen sebanyak satu kali dalam satu tahun;

Bahwa Tergugat telah menguasai lahan Penggugat sejak tahun 2007, atau selama 17 (tujuh belas) tahun, sehingga kerugian Penggugat tidak bisa panen untuk tanah seluas 17.845 M2 (1,7 Ha) selama 17 tahun adalah : $1,7 \times 8 \times 17 = 231,2$ Ton

Hasil panen selama 17 Tahun dengan tanah seluas 1,7 ha adalah 231,2 ton, jika dihitung dengan harga beras 1 Kg adalah 10.000 maka kerugian Penggugat adalah sebesar Rp 10.000 X 231,2 ton = 10.000 X 231.200 Kg =Rp 2,312.000.000,- (Dua Milyar Tiga Ratus Dua Belas Juta Rupiah);

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian *materiil* yang dialami Penggugat karena tidak bisa memperoleh hasil pertanian sebesar Rp 2,312.000.000,- (Dua Milyar Tiga Ratus Dua Belas Juta Rupiah);

KERUGIAN IMATERIIL

Bahwa selain kerugian *materiil* seperti yang diuraikan diatas Penggugat juga mengalami kerugian *immateriil* yakni merasa malu dan direndahkan harga dirinya karena tidak mampu menjaga tanah miliknya, Penggugat harus kesana kemari dan stres untuk mengurus tanah tersebut;

Bahwa kerugian *imateriil* tersebut karena menyangkut harga diri sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun demi kepastian hukum maka Penggugat harus menyatakannya dalam bentuk nominal, oleh karena itu untuk kerugian *Immateriil* yang Penggugat alami Penggugat meminta agar Tergugat membayar kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus;

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian *imateriil* yang dialami Para Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);

3. Bahwa sudah sangat jelas kerugian yang dialami oleh Penggugat disebabkan karena perbuatan Tergugat, sehingga ada hubungan langsung sebab akibat, oleh karenanya tepat jika kerugian yang dialami oleh Penggugat dimintakan pertanggung jawaban kepada Tergugat;
4. Bahwa apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, mohon pada Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan *a quo*;
5. Bahwa oleh karena gugatan Pengugat didasarkan pada landasan hukum yang kuat, serta berdasarkan alat bukti otentik, yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskracht*); alat bukti yang bernilai kekuatan hukum mengikat (*bindende bewijskracht*); dan yang bernilai kekuatan pembuktian menentukan (*beslissende bewijskracht*) yaitu Penetapan sebagai ahli waris dari Pengadilan Agama maka sesuai pasal 191 Rbg : (1) “pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit (KUHperd. 548 dst.; Rv. 53 dst.)”

Bahwa berdasarkan pasal 191 Rbg tersebut sudah sepatutnya agar gugatan Penggugat dikabulkan dan dapat dijalan kan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, baik Perlawanan, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali (*Uitvoerbaar bij vooraad*);

V. PETITUM

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut, mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
3. Menghukum TERGUGAT oleh karenanya untuk membayar kerugian *materiil* yang dialami Penggugat sebesar Rp 1.784.500.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat Juta, Lima Ratus Ribu Rupiah); atau
Mengembalikan Kepada PENGGUGAT tanah yang terletak di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT. XB Sekarang masuk RT. 019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara, seluas 17.845 M2 (Tujuh Belas Ribu, Delapan Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atau 1,7 Hektare, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Imran / Supardi
 - Timur : Sabariyah
 - Selatan : H. Husin dan Jl. Harapan
 - Barat : Jl. Harapanseperti keadaan semula;
4. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang terletak di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT. XB Sekarang masuk RT. 019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kec. Loa Kulu, Kab. Kutai Kartanegara, seluas 17.845 M2 (Tujuh Belas Ribu, Delapan Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atau 1,7 Hektare, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Imran / Supardi

- Timur : Sabariyah
- Selatan : H. Husin dan Jl. Harapan
- Barat : Jl. Harapan

Kepada PENGGUGAT tanpa syarat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian *materiil* yang dialami Penggugat karena tidak bisa memperoleh hasil pertanian sebesar Rp 2,312.000.000,- (Dua Milyar Tiga Ratus Dua Belas Juta Rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian *imateriil* yang dialami Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan Pengadilan dalam perkara *a quo* ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan Perlawanan, Banding ataupun Kasasi (*viet voebaar bivorard*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat datang Kuasa Hukumnya di muka persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andi Hardiansyah, S.H., M.Hum. Hakim pada Pengadilan Negeri Tenggara sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui Kuasanya mengajukan jawaban secara e-court tanggal 13 September 2023 sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi.

1. Eksepsi Gugatan Bertentangan Dengan Kompetensi/Kewenangan Mutlak.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 87 berbunyi “Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat”.

Penggugat pada halaman 5 menyatakan Tergugat tidak berhak atas obyek sengketa tersebut maka perbuatan Tergugat menguasai tanah tersebut tanpa mendapatkan izin dan tanpa membeli atau mengganti rugi kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Pada halaman 7, Penggugat menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah suatu bentuk perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, dan juga perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat.

Pada bagian petitum di halaman 11, Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan alasan-alasan Penggugat diatas, artinya selain tanah, Penggugat juga mempermasalahkan perbuatan Tergugat, yang menurut Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014, perbuatan (tindakan faktual) dari Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya menjadi kewenangan dari peradilan tata usaha negara.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan

Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) secara garis besar mengatur perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara.

Mengingat pokok gugatan ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan yang menjadi Tergugat adalah Pemerintah Desa Jembayan Dalam yang juga merupakan badan tata usaha negara dibidang eksekutif, maka gugatan ini seharusnya ditujukan pada peradilan tata usaha Negara, maka oleh sebab itu gugatan ini bertentangan dengan kewenangan mutlak peradilan tata usaha Negara.

2. Eksepsi Keliru Pihak Yang di Tarik Sebagai Tergugat.

Tergugat sebagai pihak yang menempati lahan sengketa, hanyalah sebagai pengguna saja, berdasarkan penunjukan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.

Berdasarkan informasi yang kami peroleh tanah sengketa tercatat dalam Sistem Informasi Manajemen Daerah – Barang Milik Daerah, sebagai aset Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka dengan ini karena Pemerintah Desa Jembayan Dalam hanyalah sebagai pihak yang meminjam tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara, seharusnya yang digugat adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai pemilik aset lahan.

3. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum.

Bahwa Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara telah membebaskan dan menggantirugi tanah obyek sengketa dari Bapak Bahrul/Bokong berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah.

Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang Tergugat maksud tertulis pemilik tanah sengketa adalah Bapak Bahrul/Bokong, bukan Penggugat.

Penggugat dalam gugatan menyatakan dalam gugatan, luas tanah yang Penggugat klaim seluas 17.845 M² (tujuh belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sedangkan luas tanah yang dikuasai Tergugat hanya seluas 4.677 M² (empat ribu enam ratus tujuh puluh tujuh

meter persegi), maka hal tersebut mengindikasikan obyek tanah yang Penggugat maksud berbeda dengan yang dikuasai Desa Jembayan Dalam, sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah sengketa.

Kemudian Penggugat juga tidak memiliki hubungan hukum dengan Bapak Bahrul/Bokong dan obyek sengketa, maka oleh sebab itu Penggugat juga tidak memiliki kedudukan hukum.

4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak.

(a) Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyampaikan obyek sengketa terletak di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT XB sekarang masuk RT 019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara.

Berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanah obyek sengketa terletak di Lembonang Desa Jembayan Dalam Kecamatan Loa Kulu, yang telah diganti rugi oleh Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara kepada Bapak Bahrul/Bokong. Bahwa berarti pembebasan lahan saat itu antara Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dengan Bapak Bahrul/Bokong.

Putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 : Kekurangan formal pihak-pihak. Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini; Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu; Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat-Terbanding harus dinyatakan tidak diterima.

Putusan MA-RI No.480.K/Sip/1973, tanggal 2 Juli 1974 : Karena persil sengketa tercatat atas nama PT. Gunung Mas, untuk dapat berhasil gugatan harus pula ditunjukan kepada PT tersebut sebagai Tergugat atau Turut Tergugat.

Bahwa dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, Bapak Bahrul/Bokong selaku pihak yang melepaskan hak atas tanah

kepada Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara, menjamin kepada pihak Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara, baik sekarang maupun dikemudian hari, pihak Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara tidak akan mendapatkan tuntutan atau gugatan apapun dari siapapun dari segala tuntutan dan gugatan tersebut dengan demikian segala tuntutan dan gugatan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pihak Bapak Bahrul/Bokong.

Putusan MA-RI No.365.K/Pdt/1984, tanggal 30 Juli 1985 : Dengan adanya pernyataan dari kontraktor, bahwa segala akibat dan resiko pembangunan proyek pertokoan dan perkantoran tersebut menjadi tanggung jawab kontraktor, kontraktor tersebut harus ikut digugat

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, seharusnya dalam perkara ini pihak Bapak Bahrul/Bokong ataupun ahli warisnya wajib ditarik sebagai pihak.

Putusan MA-RI No.503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977 : Bahwa karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat.

Berdasarkan data aset Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara, tanah obyek sengketa tercatat sebagai aset Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dan mengingat pelepasan hak dilakukan kepada Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara wajib ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

- (b) Penggugat dalam gugatannya menyatakan luas obyek sengketa seluas 17.845 M² (tujuh belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sedangkan lahan obyek sengketa yang dikuasai Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Bapak Bahrul/Bokong seluas 4.677 M² (empat ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi). Sehubungan dengan fakta tersebut ada selisih sisa tanah seluas 13.168 M² (tiga belas ribu seratus enam puluh delapan meter persegi) yang tidak diketahui milik siapa.

Mengingat tanah seluas 13.168 M² (tiga belas ribu seratus enam puluh delapan meter persegi) tidak dikuasai dan tidak dimiliki

oleh Tergugat, maka pihak-pihak yang menguasai sisa tanah tersebut wajib ditarik sebagai pihak dalam sengketa ini.

Bahwa oleh karena pihak Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara, pihak Bapak Bahrul/Bokong serta pihak-pihak yang menguasai tanah seluas 13.168 M² (tiga belas ribu seratus enam puluh delapan meter persegi) tidak ditarik dalam perkara ini, maka gugatan perkara ini menjadi Kurang Pihak.

5. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur.

Penggugat dalam bagian obyek sengketa gugatan tidak jelas menggambarkan obyek sengketa. Yang mana tidak jelas berapa panjang dan lebar obyek sengketa. Berapa panjang tanah sisi utara, timur, selatan dan barat, hanya menyebut pihak-pihak yang berbatasan saja dan secara tiba-tiba langsung menyatakan luas obyek sengketa 17.845 M² (tujuh belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi), sedangkan penguasaan Tergugat hanya seluas 4.677 M² (empat ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi).

Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah (SPPT) yang dimiliki Penggugat juga tidak jelas, atas nama siapa SPPT tersebut.

Uraian dan gambaran obyek sengketa yang tidak jelas tersebut mengawatirkan Tergugat, bahwa obyek tanah yang Penggugat maksud bukan terletak pada lahan yang Tergugat kuasai.

Berdasarkan fakta tersebut Tergugat mohon cukup alasan bagi pengadilan untuk menyatakan Gugatan Penggugat Kabur;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat.
2. Terhadap bagian legal standing, kompetensi pengadilan dan obyek sengketa, Tergugat telah tolak dan bantah pada bagian eksepsi diatas, maka dalam pokok perkara ini Tergugat minta agar hal tersebut dianggap kembali terulang walaupun tidak disebutkan kembali.
3. Perolehan Penggugat atas tanah juga tidak jelas dari mana dan asal usulnya. Sepengetahuan Tergugat sebagai warga asli Desa Jembayan Dalam, letak tanah Penggugat tidak berada pada lokasi kantor Desa Jembayan Dalam yang Penggugat klaim saat ini.

4. Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang Penggugat sebutkan, adapun pendirian bangunan diatas obyek sengketa bukan perbuatan Tergugat dan bukan berasal dari dana Tergugat, tetapi merupakan kegiatan Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara untuk membantu, memudahkan dan memfasilitasi pelayanan masyarakat dan kependudukan Desa Jembayan Dalam. Sedangkan posisi Tergugat saat ini hanya pihak yang menempati areal dan bangunan yang disediakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara untuk membantu, memudahkan dan memfasilitasi pelayanan masyarakat dan kependudukan serta menjalankan Pemerintahan Desa Jembayan Dalam.

Tergugat menempati areal tanah tersebut berdasarkan perintah, izin dan penunjukkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai pihak yang sah memiliki tanah tersebut.

Bahwa tanah tersebut bukan milik Penggugat, melainkan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara Bapak Bahrul/Bokong dengan Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara, Kartu Inventarisasi Barang Aset Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dan tercatat sebagai aset Pemerintah daerah Kabupaten Kutai Kartanegara dalam Sistem Informasi Manajemen Daerah – Barang Milik Daerah.

5. Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum seperti Penggugat maksud dengan melanggar hak Penggugat. Apakah menjalankan kegiatan pemerintahan desa dan melakukan pelayanan kependudukan serta kemasyarakatan termasuk perbuatan melawan hukum ?

Kewenangan, tugas dan hak Tergugat jelas telah diatur dan dilindungi oleh Undang-undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksana Undang-undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

Adapun fasilitas bangunan kantor Desa Jembayan Dalam bukan dibangun atas inisiatif, perintah dan anggaran Pemerintahan Desa Jembayan Dalam, namun oleh Pemerintah daerah Kabupaten Kutai Kartanegara, sedangkan dasar Tergugat menempati tanah dan bangunan tersebut telah Tergugat sampaikan pada no. 4 diatas.

6. Tergugat dengan tegas menolak dan membantah pernyataan Penggugat pada halaman 7 yang mengatakan “Tergugat mengetahui secara pasti bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat”, karena setahu Tergugat diatas lahan tersebut telah berdiri Kantor Desa Jembayan Dalam dan fasilitas umum lainnya, artinya secara umum pemahaman kami orang awam tanah tersebut adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara bukan milik Penggugat.
7. Tergugat dengan tegas menolak maksud Penggugat dalam gugatan halaman 7 – 9 yang secara garis besar menyatakan akibat perbuatan Tergugat, Penggugat rugi sebesar Rp. 1.784.500.000,- (satu miliar tujuh ratus delapan puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) dari nilai tanah seluas 17.845 M² (tujuh belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) dan sebesar Rp. 2.312.000.000,- (dua miliar tiga ratus dua belas juta rupiah) jika tanah tersebut ditanami padi sejak tahun 2007.

Alasan penolakan Tergugat yaitu :

- (1) Tergugat menguasai lahan hanya seluas 4.677 M² (empat ribu enam ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), tidak seluas seperti yang Penggugat tuduhkan.
- (2) Nilai Jual Obyek Pajak tanah di Desa Jembayan Dalam tidak setinggi yang Penggugat perkirakan.
- (3) Jika Penggugat menduduki lahan sengketa, belum tentu sejak tahun 2007 Penggugat tanami padi dan memperoleh keuntungan seperti Penggugat sebutkan, mengingat beberapa tahun yang lalu terjadi banjir besar yang menenggelamkan sebagian besar wilayah Desa Jembayan Dalam.
- (4) Kerugian Penggugat bukan akibat perbuatan Tergugat, karena Tergugat hanya menempati, menjaga dan mengelola aset Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara yang berada di Desa Jembayan Dalam, sedangkan yang membebaskan lahan, membangun fasilitas umum dan perkantoran serta menyerahkan penggunaannya adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (5) Jika memang Penggugat berniat menanam padi diatas tanahnya, mengapa diatas tanah seluas seluas 13.168 M² (tiga belas ribu seratus enam puluh delapan meter persegi) tidak ditanami padi?

8. Tergugat dengan tegas menolak tuntutan ganti rugi imateriil dari Penggugat, karena tidak ada penjelasan yang rasional dari alasan-alasan kerugian imateriil Penggugat.
9. Bahwa Tergugat juga dengan tegas menolak tuntutan uang paksa (dwangson) dan permintaan agar putusan gugatan dapat dijalankan terlebih dahulu, karena Penggugat tidak memiliki alasan-alasan yang cukup untuk tuntutan tersebut.

Bahwa pada akhirnya dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

Dalam Pokok Perkara:

Primair :

1. Menerima dalil-dalil Jawaban Tergugat dalam pokok perkara untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan menolak menghukum Tergugat untuk membayar seluruh ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat atau mengembalikan keadaan obyek sengketa seperti semula seperti yang Penggugat maksud dalam sengketa ini.
4. Menyatakan menolak menghukum Tergugat mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat.
5. Menyatakan menolak permohonan uang paksa (dwangson) dari Penggugat.
6. Menolak menetapkan putusan terlebih dahulu (*provisi*) dan secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dari Penggugat.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidaire : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban pihak Tergugat, pihak Penggugat tidak mengajukan Replik;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak mengajukan Replik, pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, pihak Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan mengadili absolut, dan terhadap eksepsi kewenangan mengadili tersebut, pengadilan telah menjatuhkan putusan sela dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Trg tanggal 5 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbangm bahwa dalam putusan sela pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi pihak Tergugat tersebut sehingga pemeriksaan terhadap perkara *a quo* harus dilanjutkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK : 6402036607600001 tanggal 25 April 2016, atas nama SABARIYAH, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 6402031411074110 tanggal 03 Agustus 2015, atas nama Kepala Keluarga SABARIYAH, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kutai Kartanegara, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah tanggal 28 Agustus 2006, atas nama SABARIAH, yang diketahui oleh Ketua RT.XB Lembonang, Pj. Kepala Desa Persiapan Jembayan Dalam dan Camat Loa Kulu, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 28 Agustus 2006, atas nama SABARIAH, yang diketahui Ketua RT.XB Lembonang dan Pj. Kepala Desa Persiapan Jembayan Dalam, diberi tanda P-4;

5. Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah tanggal 30 Juni 2006, atas nama HERLINA, yang diketahui oleh Ketua RT.XB Lembonang, Pj. Kepala Desa Persiapan Jembayan Dalam dan Camat Loa Kulu, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1, P.2., P.3, P.4 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, serta telah dibubuhi pula dengan materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali bukti P.5 berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Hartono yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat, yang mana Penggugat mengklaim tanah yang saat ini merupakan Kantor Desa;
 - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat, setelah Penggugat mendatangi Saksi dan bercerita bahwa tanah miliknya telah dibangun Kantor Desa, namun Penggugat tidak ada bercerita bagaimana Penggugat memperoleh tanah;
 - Bahwa tanah obyek sengketa yaitu Kantor Desa terletak di Dusun Lembonang, Desa Jembayan, Kecamatan Loa Kulu, yang dahulu RT.10 dan sekarang Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Desa Loa Janan Ulu terletak jauh dari lokasi tanah obyek sengketa yang jaraknya sekitar 19 (Sembilan belas) km;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pernah ada atau tidak pemekaran atau perubahan administrasi di lokasi tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan dibangun Kantor Desa, karena Saksi tidak pernah melihat pada saat pembangunannya;
 - Bahwa Kantor Desa Jembayan dalam masih aktif sampai sekarang dan masih digunakan untuk pelayanan masyarakat, yang di dalam juga ada Gedung Pertemuan Umum;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait ganti rugi dari Pemerintah Desa, Pemerintah Kecamatan atau Pemerintah Daerah terkait pembangunan Kantor Desa;
- Bahwa dahulu sekitar tahun 1984, 1985, ketika Saksi masih Sekolah Dasar, Saksi pernah bertempat tinggal di Muara Jembayan yang berada dekat lokasi obyek sengketa dengan jarak \pm 1 km, dan sering bermain di Gunung Belah, namun saat itu masih kosong, belum ada yang mengelola dan belum ada bangunan, kemudian pada tahun 1991, baru ada bangunan di bawah berupa pondok milik Saudara Taher;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Taher yaitu Bapak Penggugat dan biasa dipanggil Uwak Taher, namun Uwak Taher telah meninggal dunia pada tahun 1997;
- Bahwa Saksi baru kenal dengan Penggugat pada tahun 1991;
- Bahwa Saudara Taher dan Penggugat ada memiliki tanah di Dusun Lembonag, karena dahulu Sdr Taher memang bertempat tinggal di situ, di pondok yang ada di atas tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pondok tersebut, tetapi yang menempati pondok tersebut adalah Sdr Taher;
- Bahwa dahulu di daerah itu memang ada gunung yang dikenal dengan istilah Gunung Belah dan persis di samping bawahnya gunung ada jalan yang menjadi tempat anak-anak main berlongsor-longSORan dan juga untuk lintasan;
- Bahwa pondok Sdr Taher tidak terletak tepat di Gunung Belah, tetapi dibawahnya, agak jauh bergeser beberapa meter, yang letaknya persis di depan Gapura Lembonang, Jembayan masuk ke dalam Kampung Lembonang Tua;
- Bahwa pada saat itu semuanya masih termasuk Jembayan Induk, karena dahulu belum ada pemekaran, jadi belum ada Jembayan Dalam dan Jembayan Tengah;
- Bahwa Kantor Desa Jembayan Dalam letaknya persis di Gunung Belah yang dahulu bentuknya masih gunung, kemudian sekarang sudah diratakan;

- Bahwa bentuk tanah di Pondok Sdr Taher berupa tanah lapang, yang masih satu hamparan atau dekat dengan tanah yang sekarang menjadi Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana Sdr Taher memperoleh tanah atau darimana asal usul tanah milik Sdr Taher;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat-surat yang dimiliki Sdr Taher sebagai dasar dirinya menguasai tanah;
- Bahwa Saksi sekarang ini, hampir seminggu sekali jalan-jalan ke lokasi obyek sengketa, karena ada urusan dengan Kelompok Tani;
- Bahwa sekarang lokasi pondok Sdr Taher sudah longsor dan pondoknya sudah roboh, tidak ada lagi, jadi kosong dan tidak ada apa-apa;
- Bahwa Saksi menganggap lokasi tanah dari bawah hingga naik ke Gunung Belah, termasuk tanah yang menjadi obyek permasalahan sekarang ini adalah milik Sdr Taher, karena letaknya dekat dengan Pondok Sdr Taher;
- Bahwa dahulu tidak ada siapapun di sana, masih kosong, hanya Sdr Taher yang bertempat tinggal di lokasi itu dan tidak ada tetangga, sedangkan untuk masyarakat lainnya bertempat tinggal jauh di bawah;
- Bahwa pada tahun 1991, selain Pondok Sdr Taher, semua rumah belum ada, termasuk rumah Sdr Husein yang terletak di depan Kantor Desa juga belum ada;
- Bahwa di sekitaran lokasi tanah Sdr Taher hanya ada jalan perlintasan saja;
- Bahwa semenjak Saksi kenal dengan Sdr Taher, Sdr Taher tidak pernah pindah lokasi dan masih bertempat tinggal disitu sampai meninggal, kemudian setelah Sdr Taher meninggal, Penggugat pernah bertempat tinggal disitu dan berjualan bensin;
- Bahwa hanya sebagian saja dari tanah milik Sdr Taher yang dibangun Kantor Desa;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah milik Sdr Taher yang sekarang menjadi Kantor Desa dan disengketakan dalam perkara ini;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas sisa tanah milik Sdr Taher yang tidak dibangun Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa ahli waris Sdr Taher, karena anak Sdr Taher yang Saya ketahui hanya Penggugat, sedangkan yang lainnya Saya tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat adalah anaknya Sdr Taher, karena Sdr Taher pernah bercerita;
- Bahwa Sdr Taher dan Penggugat tidak mengelola tanah tersebut, melainkan hanya bertempat tinggal saja, jadi dahulu kosong tidak ada apa-apa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait ladang yang dimiliki Sdr Taher, yang Saksi tahu pada saat itu di atas tanah Sdr Taher tidak ada tanaman, karena disitu lah tempat Saksi bermain;
- Bahwa Saksi maksud dengan bermain adalah pada tahun 1991, ketika Saksi berumur 19 tahun, Saksi sering ke rumah kakak Saksi di Lembonang, kemudian Saksi sering mampir untuk silaturahmi di Pondoknya Sdr Taher, karena Sdr Taher juga sering ke rumah kakak Saksi, selain itu Saksi juga ada keperluan dengan Sdr Taher;
- Bahwa kakak Saksi ada membeli tanah dengan Sdr Taher yang letaknya di bawah di sekitaran Kantor Desa dengan ukuran 20 meter x 20 meter, tetapi Saksi lupa kapan beli dan berapa harganya;
- Bahwa pada saat jual beli tanah antara Sdr Taher dengan kakak Saksi hanya kwitansi saja yang ditandatangani oleh Sdr Taher, tidak ada surat-suratnya, namun kemudian telah dibuatkan surat tanahnya oleh Pj Kepala Desa;
- Bahwa pada saat itu, baik Kantor Desa ataupun pihak lain tidak ada keberatan atau protes terkait adanya jual beli di sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa Kantor Desa Jembayan Dalam belum dibangun ketika Sdr Taher dengan kakak melakukan jual beli tanah di sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa tanah yang dibeli kakak Saksi dari Sdr Taher, tidak ada dibangun rumah dan tidak juga dipergunakan untuk berkebun, karena dahulu sempat longsor disitu;
- Bahwa Saksi terakhir kali bertemu dengan Sdr Taher sekitar tahun 1991;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, dan pihak Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Seman, M. yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi, namun Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa terkait tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini, Saksi tidak mengetahui tanah siapa, dimana letaknya dan berapa luasnya;
- Bahwa Saksi sempat bertempat tinggal di Samarinda Seberang, tetapi sekarang Saksi bertempat tinggal di Jongkang yang letaknya dekat dengan Lembonang dan Saksi juga memiliki kebun yang masih aktif seluas 2 (dua) hektar di Tudungan;
- Bahwa tanah yang Saksi ketahui adalah tanah Sdr Taher, karena dahulu ketika Saya bertempat tinggal di Tudungan pada tahun 1991, 1992, Sdr Taher meminta tolong kepada Saya untuk menebas di lahannya selama 10 hari dengan upah sebesar Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa luas lahan Sdr Taher yang Saksi tebas sekitar 2 Hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana tepatnya wilayah yang Saksi rintis, Saksi hanya tahu di Gunung Belah, Lembonang, Kecamatan Loa Kulu;
- Bahwa Saksi datang dari Tudungan ke lahan Sdr Taher di Lembonang dengan jarak sekitar 3 km dan Saksi waktu itu hanya berjalan kaki melalui jalan yang masih tanah setapak;
- Bahwa Sdr Taher yang mencari Saksi untuk menebas, karena dahulu Saksi adalah orang yang bertempat tinggal dekat dengan tanah Sdr Taher, selain itu lahan milik Saksi terletak dibawahnya lahan Sdr Taher;
- Bahwa selama 10 hari, Saksi merintis tanah Sdr Taher, tidak ada masyarakat lain yang datang mempertanyakan atau keberatan dengan yang Saksi lakukan;
- Bahwa sekarang Saksi tidak mengetahui bagaimana kondisi daerah yang Saksi tebas dahulu, karena Saksi tidak pernah sampai naik lagi ke Lembonag, Saksi paling jauh hanya sampai kebun Saksi di Tudungan saja;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Sdr Taher meninggal dunia;
- Bahwa Sdr Taher bertempat tinggal di Lembonang yang rumahnya terletak di bawah, bukan di atas tanah yang Saksi rintis;
- Bahwa tidak ada bangunan satu pun di atas lahan Sdr Taher, yang Saksi rintis;
- Bahwa sewaktu Saksi merintis tanah Sdr Taher di tahun 1991, apabila Saksi melihat ke bawah, tidak jauh dari tanah yang Saksi rintis, ada banyak gubuk, karena di bawahnya sudah ada kampung;
- Bahwa Saksi tidak bisa memperkirakan berapa luasnya Gunung Belah, tetapi luas sekali;
- Bahwa Kantor Desa Jembayan Dalam dibangun baru-baru ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, dan pihak Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi Ahmad yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi, namun Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saat ini, Saksi bertempat tinggal di RT.17 Desa Jembayan, lumayan jauh dari Lembonang, namun dahulu Saksi pernah bertempat tinggal di Lembonang sejak tahun 1982 sampai tahun 1985 dan Sa ikut dengan orang tua Saya yang bertani dan berladang;
- Bahwa Saksi bukanlah trans, tetapi memang asli berasal dari Lembonang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr Taher atau yang biasa dipanggil Uwak Taher, yang merupakan Bapak Penggugat;
- Bahwa Sdr Taher adalah orang Suku Bugis, tetapi karena sudah lama sekali bertempat tinggal di Lembonang, jadi bahasanya sudah seperti bahasa Kita sendiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pertama kali Sdr Taher datang ke Lembonang, namun saat Saksi pertama kali ke Lembonang, Penggugat dan Sdr Taher sudah bertempat tinggal di sana tepatnya di Gunung Belah dan mereka juga bertani;

- Bahwa sebenarnya tempat tinggal Sdr Taher lebih tepat disebut pondok daripada rumah, karena dahulu Saksi yang terbiasa bertani atau berladang di hutan, membuat Pondok dari atap Daun Nipah;
- Bahwa lahan yang dikerjakan Sdr Taher terletak di Gunung Belah di punggung bukit sampai ke bawah dari bagian depan sampai bagian belakang, yang ditanami padi dan sayur-sayuran;
- Bahwa saat ini, lokasi yang menjadi Kantor Desa Jembayan Dalam terletak persis di Gunung Belah, yang dahulu kondisi tanahnya agak tinggi, sedangkan sekarang sudah rata;
- Bahwa lokasi Sdr Taher menanam padi menyambung sampai lokasi yang sekarang menjadi Kantor Desa, jadi dahulu lokasi tanah yang sekarang menjadi Kantor Desa adalah termasuk ladang milik SDR Taher, yang ditanami padi secara bertahap misalnya tahun ini 3 kaleng, kemudian tahun depannya 5 kaleng, berpindah-pindah dan terus menyambung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana posisi tepatnya Pondok Sdr Taher dari tanah yang sekarang menjadi Kantor Desa Jembayan Dalam, karena berbeda bangunan sekarang dengan yang dulu, namun yang Saksi tahu letak Pondok Sdr Taher di tengah-tengah lereng atau bahasa lainnya pematangnya/punggungnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa meter jarak pondok Sdr Taher dari atas ke punggung bukit;
- Bahwa Sdr Taher bertempat tinggal di Pondok itu bukan sementara, tetapi selama hidupnya sampai meninggalnya pun di Pondok itu;
- Bahwa Saksi mengetahui itu tanahnya Sdr Taher, karena waktu itu Saksi pernah diajak oleh orang tua Saksi untuk membantu menebas dan diberikan upah oleh Sdr Taher, selain itu Saksi juga pernah diberi padi oleh Sdr Taher, lalu Saksi memanggulnya dari Gunung Belah ke lokasi penggilingan;
- Bahwa setelah Saksi keluar dari Lembonang di tahun 1985, Saksi masih bekerja atau mengambil upahan dengan Sdr TAHER di Lembonang antara tahun 1985 sampai dengan tahun 1990;
- Bahwa pada tahun 1982, Saksi masih sekolah kelas 2 Sekolah Dasar, tetapi saat itu Saksi belum mengetahui itu tanah Sdr Taher dan Saksi

baru mengetahuinya di tahun 1990, setelah mengambil upahan dengan Sdr Taher;

- Bahwa Saksi mengetahui kalau itu tanah Sdr Taher berdasarkan pengakuan dari Sdr Taher;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat-surat yang dimiliki Sdr Taher;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Sdr Taher, namun lebih luas dari Kantor Desa Jembayan, karena apabila Saksi menebas untuk mencari upah, bukan hanya sehari dua hari tapi berminggu-minggu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanahnya Penggugat, karena Saksi sifatnya menebasnya sampai sejauh-jauhnya, lalu kemudian pulang, terus besok kembali lagi menebas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses dan kapan dibangunnya Kantor Desa Jembayan Dalam, Saksi mengetahui setelah Kantor Desa terbangun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas Kantor Desa Jembayan Dalam, tetapi tidak seluas area tanahnya Sdr Taher, jadi masih luas tanahnya Sdr Taher;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengetahui mengapa lokasi tanah tersebut dinamakan Gunung Belah, karena sejak Saksi masuk ke sana, namanya sudah Gunung Belah;
- Bahwa Saksi sangat kenal sekali dengan Sdr Taher, tetapi kalau Penggugat ini sering keluar masuk Desa, maksudnya tidak menetap di Lembonang, karena sekolah;
- Bahwa anak yang dimiliki Sdr Taher, yang Saksi kenal adalah 3 orang anak perempuan, tetapi yang Saksi ketahui namanya hanyalah Penggugat, karena Penggugat dahulu sering bersama dengan Sdr Taher, sedangkan anak-anaknya yang lain jarang;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Sdr Taher pada tahun 1990;
- Bahwa Saksi mendengar Sdr Taher meninggal sekitar tahun 1995 atau 1996;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, dan pihak Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

4. Saksi Rusmawar yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi, terkait permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi bertempat tinggal di rumah dinas di Lembonang sejak tahun 1979 sampai dengan 2011, karena Saksi ikut suami yang bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil yaitu Guru SD Lembonang;
 - Bahwa pada saat Saksi pertama masuk ke Dusun Lembonag, Sdr Taher sudah bertempat tinggal di daerah itu, selain itu Sdr Taher juga bertani di Gunung Belah yang sekarang ini menjadi lokasi Kantor Desa;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Sdr Taher atau yang biasa dipanggil Uwak Taher yang merupakan Bapak Penggugat;
 - Bahwa awalnya Sdr Taher memang sudah bertempat tinggal di Lembonag, kemudian ketika Sdr Taher menikah lagi, isteri beserta anak-anaknya keluar dan bertempat tinggal di Loa Janan, sehingga Sdr Taher sendiri di Lembonang dan anaknya yang sering datang adalah Penggugat, kalau yang lain-lain tidak;
 - Bahwa yang Saksi ketahui Penggugat adalah 3 bersaudara, namun Saksi tidak mengetahui nama-namanya;
 - Bahwa dahulu di Lembonang, termasuk lokasi sekarang yang menjadi Kantor Desa, di sebelahnya Kantor Desa dan dibelakangnya Kantor Desa, semuanya adalah tanah milik Sdr Taher dan tidak ada yang lain;
 - Bahwa Saksi mengetahui Sdr Taher memiliki tanah di Lembonang sejak Saya kenal di tahun 1979, karena Saksi pernah melihat Penggugat dan Sdr Taher bercocok tanam menanam padi di daerah itu, Saksi pun pernah juga pernah membantu mereka menanam padi, tetapi Saksi tidak pernah ikut memanen padinya;
 - Bahwa bibit padi yang ditanam pada waktu itu sekitar 5 atau 6 kaleng dengan ukuran 1 kaleng untuk luas tanah sekitar 1 hektar;
 - Bahwa lokasi tanah Sdr Taher terletak satu hamparan dengan Gunung Belah yang sekarang menjadi Kantor Desa, dimana tempat Sdr Taher menanam padi, bahkan sampai tempat tinggalnya, jadi satu hamparan semuanya;
 - Bahwa Sdr Herlina adalah kakak Saksi;

- Bahwa sebenarnya Saksi yang membeli tanah dari Sdr Taher pada tahun 1990an, dengan ukuran 20 m x 20 m dan luasnya 400 m²;
- Bahwa Saksi membeli tanah Sdr TAHER yang sebelah timur;
- Bahwa Saksi mengurus pembuatan surat ini bersama dengan Penggugat dan benar Surat Saya teregistrasi dengan Nomor 5;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mengurus pembuatan surat tanah sebanyak 3 surat yang teregistrasi dengan Nomor 07, 08 dan 09;
- Bahwa luas tanah Penggugat untuk surat yang teregistrasi dengan Nomor 09 adalah sekitar 1,7 Hektar dengan batas-batas yaitu sebelah Utara adalah Supardi, sebelah Timur adalah Penggugat sendiri, sedangkan sebelah Selatan dan sebelah Barat, Saksi lupa;
- Bahwa Sdr Taher tidak memiliki tetangga selama tinggal di Gunung Belah, namun setelah Saksi membeli tanah Sdr Taher, barulah ada Kakak Saksi membangun rumah di daerah itu;
- Bahwa dahulu ketika Saksi membantu Sdr Taher menanam padi, Saksi beberapa kali berpindah-pindah, tetapi tetap di daerah Gunung Belah, tidak harus di bagian gunung yang tinggi, karena di bawah gunung ada lembahnya;
- Bahwa jalan PU yang sekarang ini, dahulunya adalah jalan setapak yang dilewati Sdr Taher saja untuk turun naik ke ladangnya, karena dahulu tidak ada jalan dan belum ada rumah satu pun, kecuali pondok berkebunnya Sdr Taher saja;
- Bahwa dahulu Kantor Desa tidak dilewati, tetapi Saksi lewat yang ada simpang tiga sebelah kiri turun ke bawah, terus turun sampai ke Kampung Lembonang, yang sekarang itu adalah jalan PU;
- Bahwa Sdr Taher bertempat tinggal di depan Kantor Desa Jembayan Dalam yang dahulu belum ada rumah-rumah dan sekarang terdapat rumah Sdr Husein, padahal sebelumnya Sdr Husein bertempat tinggal di dekat Mesjid di bawah Lembonang;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr Husein yang merupakan orang Banjar pendatang dan baru saja ada di daerah itu;
- Bahwa karena semua warga di Lembonang kenal Sdr Taher, maka Sdr Taher dibawa ke perumahannya PT Rasyid dan disitu lah tempat tinggal Sdr Taher selain di Pondok;

- Bahwa Saksi mengetahui ketika Sdr Taher meninggal pada tahun 1997, karena Saksi dan Sdr Wahid yang merawatnya, kemudian juga dimakamkan di daerah itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kabar tentang pembebasan lahan untuk Kantor Desa Jembayan Dalam;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Kantor Desa Jembayan Dalam dibangun;
- Bahwa pada tahun 2006, Saksi mengurus surat tanah bersama Penggugat di Kantor Desa Jembayan Induk, karena belum ada Kantor Desa di Gunung Belah;
- Bahwa ketika Saksi mengurus pembuatan surat tanah milik kakak Saksi, tidak ada dilakukan pengukuran, hanya dilihat saja tanahnya dan ditunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa yang hadir pada waktu penunjukkan batas adalah Sdr Fajri yang merupakan PJ Kepala Desa yang belum diangkat atau masih Kepala Desa Sementara, Ketua RT, Sdr HUSEIN dan Sdr JUM yang juga sama-sama membeli tanah;
- Bahwa pada saat penunjukkan batas, keadaan tanah masih normal, belum ada yang mengambil tanah, sehingga tidak terjadi ribut-ribut dan Penggugat pun tidak ada protes;
- Bahwa pihak RT, Pihak Desa sepakat ketika Penggugat menunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa dahulu daerah itu termasuk RT.10 dan Ketua RTnya bernama Sdr Tek;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Sdr Bahrul atau Sdr Bokong dan mereka memang ada tetapi sudah meninggal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, dan pihak Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Bahrul/ Bokong kepada Drs. H.M. Husni Thamrin, MM, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Peta Lahan Tanah dengan luas \pm 4.899 M², diberi tanda T-2;

3. Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah No. Kode Lokasi : 12.01.23.01.13.04.02.00.2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Peraturan Bupati Kabupaten Kutai Kartanegara tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah atas Tanah Negara di Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 36 Tahun 2013 tanggal 23 Juli 2013, yang ditandatangani Bupati Kutai Kartanegara, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Peta Bidang Tanah Noomor 1840/2021 tanggal 09 Nopember 2021, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Kwitansi untuk Pembayaran Sebidang Tanah Ladang tanggal 05 September 1991, dari JUMHURI kepada SITI, yang diketahui oleh Ketua RT.X Lembonang, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah tanggal 18 September 2006, dari JAMHURI kepada BHRUL (BOKONG), yang diketahui oleh Ketua RT.XD Lembonang dan Pj. Kepala Desa Persiapan Jembayan Dalam, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Perbatasan tanggal 10 April 1995, dari TAHER kepada H. HUSIN, yang diketahui oleh Ketua RT.XB Lembonang dan Kepala Desa Jembayan, diberi tanda T-8;

Menimbang, bahwa bukti T.6, T.8 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, serta telah dibubuhi pula dengan materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan, sedangkan bukti surat T-1, T-2, T.7 berupa fotokopi dari fotokopi dan T-3, T.4, T.5 merupakan fotokopi dari print out yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, pihak Tergugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Arbainah yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Lembonang sejak tahun 1970 dan Saksi tidak pernah berpindah-pindah, karena tanah itu milik orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui letak Kantor Desa Jembayan Dalam, tetapi Saksi tidak mengetahui termasuk RT berapa, namun dahulu ketika masih hutan, orang menyebut daerah ini dengan sebutan Gunung Belah yang sekarang menjadi lokasi Kantor Desa Jembayan Dalam;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan dibangunnya Kantor Desa Jembayan Dalam;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang berdampingan dengan Kantor Desa dengan urutan Tanah Kantor Desa - Tanah Sdr Jumhuri - Tanah Saya - Tanah Sdri Siti;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah dari Almarhum ibu Saksi yang membuka lahan sendiri atau merintis sewaktu jaman dahulu masih berperahu, kemudian Ibu Saksi langsung membangun rumah dan bertempat tinggal di sana;
- Bahwa saat ini, di atas lahan Saksi juga terdapat kebun sawo;
- Bahwa pemilik awal tanah yang dibangun Kantor Desa Jembayan Dalam adalah Sdr Jumhuri;
- Bahwa Sdr Jumhari memperoleh tanah dengan membeli dari Sdri Siti;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Sdr Jumhari membeli tanah dan berapa harganya, karena Saksi tidak mengetahui proses transaksi jual belinya;
- Bahwa Saksi mengetahui Sdr Jumhari membeli dari Sdri Siti, karena Saksi dipanggil oleh Sdri Siti, kemudian Sdri Siti berkata "Ini lahanku sudah ku jual", lalu Saya bertanya, "Ibu jual sama siapa", dan dijawab, "Pak Jumhari";
- Bahwa luas tanah yang dibeli Sdr Jumhari dari Sdri Siti sekitar 1 Hektar, kemudian sebagian dijual lagi oleh Sdr Jumhari ke Kantor Desa, jadi sekarang luas tanahnya tidak sampai 1 Hektar lagi;
- Bahwa Sdr Jumhari menanaminya dengan tanaman karet;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah Penggugat, karena Saksi tidak pernah melihat Penggugat atau pun mengobrol dengan Penggugat di Lembonang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr Taher;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdri Situ, karena Sdri Situ dengan Ibu Saksi, bersama-sama membuka hutan dan tanah Saksi bersampingan persis dengan tanah Sdri Siti;
- Bahwa sekarang di atas tanah Sdri Siti, tidak ada tanaman apa-apa, hanya hutan saja;
- Bahwa Sdri Siti sekarang sudah meninggal dan ketika jaman bahari dahulu, dikenal dengan Isterinya Wakil Samsul atau nenek Bidan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr Jumhari, kerena Sdr Jumhari tinggal di daerah itu, tetapi Saksi sudah lupa sejak kapan kenalnya;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Sdr Jumhari masuk ke Desa Jembayan Dalam, karena sudah lama;
- Bahwa baik tanah Saksi maupun tanah Sdr Jumhari belum ada suratnya sampai sekarang, karena tidak ada uang untuk mengurus, mungkin nanti apabila ada rejeki;
- Bahwa ibu Saksi sudah meninggal dan Saksi tidak pernah meninggalkan daerah itu sampai anak-anak Saksi besar sekarang, karena Saksi takut ada yang mau mengambil tanah Saksi termasuk kebun sawo Saksi satu-satunya, walaupun orang sana tidak pernah mau mengambil, tetapi tidak tahu sekarang;
- Bahwa menurut cerita orang-orang yang Saksi dengar, Kantor Desa Jembayan Dalam akan digerubuk atau akan diambil oleh Penggugat, maka Saksi takut tanah beserta kebun sawo yang Saksi tanam ketika anak-anak Saksi masih Sekolah Dasar juga ikut diambil;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, dan pihak Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Jumhuri yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di RT.3 Lembonang, Jembayan Dalam sejak tahun 1977 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui letak Kantor Desa Jembayan Dalam yang sekarang terletak di RT.1;
- Bahwa Kantor Desa Jembayan Dalam dibangun tahun 2007, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun;
- Bahwa asal usul tanah Kantor Desa Jembayan Dalam adalah berawal dari Saksi memiliki tanah seluas + 2 hektar yang Saksi beli dari Almh Sdri SITI dengan harga Rp.165.000,- pada tahun 1991, kemudian pada tahun 2006, sebagian lahan yang Saksi punya, Saksi jual kepada Sdr. Bahrul Alias Bokong, setelah itu Saksi tidak mengetahui lagi kelanjutannya, dan akhirnya terbangunlah Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi tanah tersebut dari Sdr Bahrul dijual kemana, apakah ke Desa atau yang lain;
- Bahwa tanah yang Saksi jual kepada Sdr Bahrul seluas + 5.000 perkan dengan harga Rp.15.000.000,- dan batas-batas: Utara berbatasan dengan Saksi, Timur berbatasan dengan Jalan Harapan, Selatan berbatasan dengan jalan , Barat berbatasan dengan Saksi;
- Bahwa legilitas tanah yang Saksi miliki hanya kwitansi dari Sdri Siti, tanpa dicantumkan luasnya, karena Sdri Siti juga tidak memiliki surat;
- Bahwa Saksi berani membeli tanah yang dimiliki Sdri Siti, karena Saksi sudah mengecek kebenaran tanahnya melalui RT, kemudian Saksi Batas Sdr Arbainah juga mengatakan memang benar membuka lahan bersama-sama Sdri Siti, selain itu tokoh-tokoh di sana juga menyatakan memang benar tanah Sdri Siti;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Sdri Siti yang memiliki tanah, karena dahulu Sdri Siti yang menetap dan yang menggarap tanah di daerah itu dengan berkebun dan berladang menanam padi;
- Bahwa Sdr Bahrul Alias Bokong adalah pendatang yang menikah dengan orang sana dan akhirnya memiliki rumah sendiri di sana;
- Bahwa Sdr Bahrul Alias Bokong sudah sejak lama bertempat tinggal di dekat Masjid di Kampung Lembonang, namun Saksi tidak mengetahui sejak kapan;

- Bahwa Sdr Bahrul Alias Bokong meninggal belum lama, sekitar tahun 2020 an ke atas, dan dimakamkan di Lembonang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, namun Saksi sempat kenal dengan Sdr Taher yang merupakan orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal Sdr Taher sejak tahun 1995 sampai 1996, setelah itu Saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa seingat Saksi, Sdr Taher meninggal di Lembonang, tetapi Saksi lupa kapan dan dimana dimakamkannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Sdr Taher memiliki tanah atau tidak di Lembonang, karena waktu Saksi ngumpul, Sdr Taher tidak ada cerita memiliki tanah di Lembonang, jadi yang Saya ketahui hanya tempat Sdr Taher berladang saja;
- Bahwa waktu bertemu dengan Sdr Taher, Sdr Taher hanya datang khusus untuk berladang yang lokasinya di depan jalan turun masuk ke Lembonang saja, bukan di sekitar lokasi tanah yang saat ini menjadi Kantor Desa, karena sejak Saksi membeli tanah di tahun 1991, Saksi tidak pernah meninggalkan tanah Saksi;
- Bahwa dahulu sewaktu Saksi mengelola kebun, Saksi tidak terlalu banyak berinteraksi dengan Sdr Taher, jadi Saksi hanya sekedar tahu saja, tetapi Saksi tidak pernah ada masalah dengan Sdr Taher;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bertempat tinggal di Lembonang;
- Bahwa tanah milik Saksi tidak ada yang berbatasan dengan Sdr Taher;
- Bahwa sejak Saksi membeli tanah dari Sdri Siti, tidak ada orang lain yang mempermasalahkan baik tanah milik Saksi maupun tanah milik Kantor Desa, hanya baru-baru ini saja, Penggugat yang mempermasalahkan;
- Bahwa di depan seberang Kantor Desa yang menempati sekarang adalah Alm H. Husein yaitu Bapaknya Kepala Desa;
- Bahwa tidak ada RT.19 di Desa Jembayan, jadi Desa Jembayan sekarang hanya ada RT.1 sampai dengan RT.10, selebihnya tidak ada;
- Bahwa tanah yang Saksi beli adalah satu hamparan di Gunung Belah yang bentuknya agak gunung-gunung miring tidak begitu tinggi, jadi dari jalan miring ke bawah;

- Bahwa sebelum dibangun Kantor Desa, tanah Saksi memang tidak rata, ada munculan atau bentukan gunung di depannya yang kemudian diratakan;
- Bahwa setelah dijual dan dibangun Kantor Desa, bentuk sisa tanah Saksi berupa gunung sedikit saja, lalu turun gunung;
- Bahwa setelah Saksi membeli tanah, awalnya Saksi merawat tanah tersebut dengan berladang padi dan berkebun, kemudian Saksi menanam pohon karet di belakang Kantor Desa yang sekarang kebun karet tersebut sudah produktif dan merupakan sumber penghasilan Saksi;
- Bahwa dahulu tanah seluas \pm 2 Hektar yang Saksi beli dari Sdr Siti, semuanya Saksi tanami padi dan Saksi menghabiskan bibit sebanyak 5 kaleng, selain itu Saksi juga ada menanam singkong dan segala macam;
- Bahwa setelah pembelian tanah dari Sdr Siti, selama tanah tersebut dalam penguasaan Saksi, Saksi hanya memiliki kwitansi dan Saksi tidak ada mengurus surat tanah, sehingga Saksi menjual kepada Sdr Bahrul tanpa surat tanah, tetapi dari awal Saksi sudah sampaikan kepada Sdr Bahrul, "Kalau Kamu cocok harganya dan Kamu memang mau beli, maka kamu bikin sendiri surat jual belinya antara saya dan kamu, karena saya tidak bisa bikinkan", dan akhirnya Sdr Bahrul tetap bersedia membeli tanah Saksi;
- Bahwa setelah tanah tersebut dalam penguasaan Sdr Bahrul, Sdr Bahrul mengurus Surat Jual Beli Tanah dari Saksi kepada Sdr Bahrul di Kantor Desa Persiapan pada tahun 2006;
- Bahwa surat Jual Beli Tanah antara Saksi dengan Sdr Bahrul hanya sebatas RT dan Desa saja, tidak sampai diketahui Camat Loa Kulu,
- Bahwa pihak Desa ada melakukan pengukuran sebelum pembuatan Surat Jual Beli Tanah antara Saksi dengan Sdr Bahrul;
- Bahwa yang bertanda tangan di Surat Jual Beli Tanah antara Saksi dengan Sdr Bahrul adalah Sdr Bahrul, Saksi, saksi Batas, Ketua RT dan Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada atau tidaknya nomor registrasi di Surat Jual Beli Tanah antara Saksi dengan Sdr Bahrul;
- Bahwa di surat tanah ini tidak ada Nomor Registrasi dari Desa ataupun Camat seperti yang biasa Saksi lihat di Surat lainnya;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kepala Desa Persiapan yang bernama Sdr Rizal, karena yang Saksi ingat yang bertanda tangan di Surat Jual Beli Tanah antara Saksi dengan Sdr Bahrul adalah Sdr Nur Fajri sebagai Pj Kepala Desa Persiapan;
- Bahwa di surat tanah ini ada Nomor Registrasi nya dari Desa dan Camat seperti yang biasa Saya lihat di Surat lainnya;
- Bahwa Saksi mengetahui Sdr Nur Fajri pernah sebagai Pj Kepala Desa Persiapan dan Sdr Tek pernah sebagai Ketua RT;
- Bahwa selama berada di Lembonang, Sdr Bahrul kesehariannya bekerja sebagai Taxi Ces;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa maksud dan tujuan Sdr Bahrul membeli tanah Saksi, karena Sdr Bahrul tidak ada mengatakan, apakah untuk berladang atau yang lainnya;
- Bahwa Sdr Bahrul tidak ada memiliki ladang, selain tanah yang dibelinya dari Saksi;
- Bahwa sisa tanah yang sekarang Saksi kuasai juga belum Saksi buat surat tanahnya;
- Bahwa pada tahun 2006, Kantor Desa Persiapan terletak di bawah, di Kampung Lembonang, yang dahulu masih berbentuk rumah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, dan pihak Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi Noor Fazri yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi lahir di Dusun Lembonag, Desa Jembayan Dalam dan Saksi sejak lahir sampai dengan sekarang, bertempat tinggal di Desa Jembayan Dalam;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Pj Kepala Desa Persiapan Jembayan Dalam sejak tahun 2006 sampai 2007;
- Bahwa Desa Persiapan Jembayan Dalam ditetapkan sejak tanggal 06 Juni 2006;

- Bahwa lokasi Kantor Desa Jembayan Dalam termasuk di wilayah RT.1 setelah ditetapkan Desa Persiapan, namun sebelumnya termasuk di wilayah RT.10;
- Bahwa luas tanah Kantor Desa Jembayan Dalam sekitar 5000 m², dengan batas-batas Kantor Desa Jembayan Dalam yaitu :Sebelah utara berbatasan dengan Sdr Aben, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Umum Sungai Payang atau Jalan Poros, sebelah Barat berbatasan dengan Sdr Jumhari Alias Ujun, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Harapan;
- Bahwa asal usul tanah Kantor Desa Jembayan Dalam, berawal dari Sdr Jumhuri Alias Ujun membeli tanah dari Sdr Siti, kemudian Sdr Bahrul Alias Bokong membeli tanah dari Sdr Jumhuri Alias Ujun untuk kepentingan pribadinya, selanjutnya Pemerintah Desa membeli tanah dari Sdr Bahrul Alias Bokong;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah di Desa Jembayan Dalam, tetapi letaknya bukan di Kantor Desa, melainkan di RT.2, karena Saksi yang membuat surat tanahnya;
- Bahwa di Desa Jembayan Dalam tidak ada RT.19;
- Bahwa Saksi pernah menerbitkan surat tertnda P.3;
- Bahwa jalan Harapan berada di sebelah barat tanah ini;
- Bahwa letak Kantor Desa Jembayan Dalam diluar peta ini, karena ketika Saksi melakukan pengukuran tidak sampai ke lokasi Kantor Desa;
- Bahwa pada waktu pembuatan Surat Tanah Penggugat, Saksi ikut turun ke lapangan untuk melakukan pengukuran yang juga dihadiri oleh Penggugat dan Ketua RT yang bernama Alm Pak TEK, serta yang menunjukkan batas-batasnya adalah Alm H. Husin, karena Alm H. Husin membeli tanah dengan Alm Bapaknya Penggugat;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran tanah Penggugat, tidak sampai ke sebelah jalan, hanya sampai batas jalan umum saja dan batas yang telah dibeli oleh H. Husin;
- Bahwa Surat tanah Sdr Husin lebih dahulu terbit dari pada Surat tanah Penggugat;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran, Penggugat tidak ada keberatan terhadap batas-batas yang ditunjukkan, bahkan setelah Surat

Tanah tersebut selesai, Pengugat juga terima saja dan tidak ada kembali lagi ke Kantor Desa untuk komplain;

- Bahwa Saksi lupa berapa luas tanah yang ada di surat tanah Pengugat tersebut, karena sudah lama, tetapi tanah Penggugat lebih luas dari Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr Taher, tetapi Saksi tahu Sdr Taher adalah Bapak Penggugat;
- Bahwa Kantor Desa terletak didepan seberang tanah Sdr Husin;
- Bahwa sebelum mengajukan perkara ini ke Pengadilan, Penggugat tidak pernah melakukan konfirmasi ke Desa terkait lokasi tanahnya;
- Bahwa bukti yang dimiliki Kantor Desa sehingga menguasai tanah, yang pernah Saksi lihat adalah kwitansi pembelian tanah oleh Sdr Jumhuri Alian Ujun dari Sdr Siti, namun Saksi tidak mengetahui berapa harga dan ukurannya;
- Bahwa seingat Saksi, jual beli antara Sdr Jumhuri Alias Ujun dengan Sdr Bahrul Alias Bokong ada dibuatkan Surat Jual Beli Tanahnya yang mana pada waktu itu Saya sebagai Pj Kepala Desa Persiapan Jembayan Dalam tanda tangan untuk mengetahui di surat itu;
- Bahwa ketika Saksi menerbitkan surat tanah Penggugat, Kantor Desa masih di rumah sementara, karena belum ada kantornya;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti surat T.1 , karena Saksi sudah non aktif;
- Bahwaa Saksi kenal dengan Sdr Rizal yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Persiapan setelah Saksi;
- Bahwa ketika Saksi menjabat sebagai Pj Kepala Desa Persiapan, Saksi ikut mempersiapkan lokasi untuk pembangunan Kantor Desa, tetapi Saksi tidak ikut dalam proses pembebasan tanahnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, pihak Penggugat, dan pihak Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek perkara ini pada tanggal 27 Oktober 2023 yang hasilnya adalah versi Penggugat adalah terdapat tanah Penggugat yang

diatasnya terdapat Kantor Desa Jembayan Dalam dan selebihnya kosong hanya tanaman liar, terdapat jalan yang sudah dicor seluruhnya atau disebut Jalan PU, terdapat jalan yang sudah dicor hanya sampai didepan kantor desa, sedangkan selebihnya masih tanah padat, terdapat jalan yang masih tanah padat atau disebut Jalan Houling, terdapat rumah kayu, terdapat rumah orang tua Kepala Desa Jembayan Dalam yang bernama Sdr. H. Husin, terdapat tanah obyek sengketa yang diatasnya terdapat Kantor Desa Jembayan Dalam. Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jalan Rukun Makmur dahulu RT.XB sekarang masuk RT.019 Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan batas-batas Utara : Imran / Supardi, Timur : Sabariah, Selatan :H. Husin dan Jalan Harapan, Barat: Jalan Harapan, yang mana tanah Penggugat seluas 1,7 Hektar, yang mana sebenarnya Penggugat memiliki 4 surat tanah di wilayah tersebut dengan total luas keseluruhan 12 Hektar, namun dalam perkara ini hanya satu surat tanah yang diajukan dan yang menjadi obyek sengketa adalah Kantor Desa Jembayan Dalam, sedangkan bangunan-bangunan rumah lainnya dan Pihak lain yang disebutkan Tergugat, tidak dipermasalahkan, karena berada di luar surat tanah Penggugat di perkara ini. Dahulu di atas tanah Penggugat terdapat patok yang sudah Penggugat pasang hingga sebanyak 4 kali, namun patok tersebut sudah dicabut oleh orang lain, dahulu Jalan Harapan terletak di belakang Kantor Desa dan dahulu di depan Kantor Desa Jembayan Dalam belum ada jalan, sedangkan sekarang sudah ada jalan yang melewati tanah milik Penggugat. Rumah di depan Kantor Desa adalah milik orang tua Kepala Desa Jembayan Dalam yang bernama H. Husin, yang sebenarnya juga membangun di atas tanah Penggugat, namun di surat tanah milik Penggugat yang lainnya, dan selain Rumah milik H. Husin, Penggugat tidak mengetahui siapa pemilik rumah-rumah yang ada di sekitar surat tanah miliknya. Sedangkan versi Tergugat terdapat tanah obyek sengketa yang diatasnya terdapat Kantor Desa Jembayan Dalam, terdapat dahulu Jalan Loa Kulu - Sentuk dan sekarang disebut Jalan PU yang sudah dicor seluruhnya atau sekarang ini disebut Jalan PU, terdapat dahulu Jalan Harapan, sekarang Jalan Rukun Makmur yang sudah dicor hanya sampai didepan kantor desa, selebihnya jalan yang masih tanah padat , terdapat jalan yang masih tanah padat atau disebut Jalan Houling, terdapat rumah terbuat dari kayu milik Sdri. Aci, terdapat rumah terbuat dari kayu milik Sdri. Hj. Hairiah, terdapat Rumah orang tua Kepala Desa Jembayan Dalam yang bernama Sdr. H. Husin,

terdapat patok yang terbuat dari kayu dan tanda batas tanah Kantor Desa Jembayan Dalam. Bahwa Kantor Desa Jembayan Dalam terletak di Jalan Rukun Makmur dahulu RT.XA sekarang setelah pemekaran termasuk RT.01 Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, yang mana di wilayah lokasi Kantor Desa Jembayan Dalam dari dahulu sampai sekarang tidak ada RT.19, sebenarnya sekarang ini tanah Penggugat terletak di RT.02. Tanah Kantor Desa Jembayan Dalam dikelilingi oleh patok yang terbuat dari kayu, yang mana tanah-tanah yang berdampingan dengan Kantor Desa Jembayan Dalam sudah ada Pemilik lainnya dan masing-masing telah memiliki surat, mulai dari tanah Sdr Asri Bin Gawal yang di sebelah Jalan PU, kemudian di sebelah Kantor Desa Jembayan Dalam sampai dengan Jalan Houling terdapat tanah Sdr Jumhuri, tanah Sdr Adenani, tanah Sdr Ibrahim dan Kebun Sawo yang juga sudah ada Pemiliknya, serta bangunan rumah milik Sdri Hj Hairiah dan milik Sdri Aci. Kantor Desa Jembayan Dalam memperoleh tanah dengan membeli dari Sdr Bahrul, bukan orang tua Penggugat yang bernama Sdr Tahir, yang mana Sdr Husin adalah orang tua Kepala Desa Jembayan Dalam (Tergugat) yang memperoleh tanah dengan membeli dari orang tua Penggugat yang bernama Sdr Tahir dan Sdr Husin juga telah memiliki surat tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat, dan pihak Tergugat telah menyerahkan Kesimpulan melalui e-court pada tanggal 7 Februari 2024;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak Penggugat, dan pihak Tergugat 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 mempersingkat Putusan ini adalah telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan serta telah pula turut dipertimbangkan sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis dipersidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah mengajukan tentang eksepsi dalam Jawabannya, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang

berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban, pihak Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, karena Tergugat sebagai pihak yang menempati lahan sengketa, hanyalah sebagai pengguna saja, berdasarkan penunjukan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara, maka dengan ini karena Pemerintah Desa Jembayan Dalam hanyalah sebagai pihak yang meminjam tanah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara, seharusnya yang digugat adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai pemilik aset lahan;
2. Eksepsi Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum.

Bahwa Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara telah membebaskan dan menggantirugi tanah obyek sengketa dari Bapak Bahrul/Bokong berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang Tergugat maksud tertulis pemilik tanah sengketa adalah Bapak Bahrul/Bokong, bukan Penggugat., namun Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Bapak Bahrul/Bokong dan obyek sengketa;

3. Eksepsi gugatan kurang pihak, karena berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanah obyek sengketa terletak di Lembonang Desa Jembayan Dalam Kecamatan Loa Kulu, yang telah diganti rugi oleh Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara kepada Bapak Bahrul/Bokong. Bahwa berarti pembebasan lahan saat itu antara Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dengan Bapak Bahrul/Bokong, sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, seharusnya dalam perkara ini pihak Bapak Bahrul/Bokong ataupun ahli warisnya wajib ditarik sebagai pihak.
4. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur, karena Penggugat dalam bagian obyek sengketa gugatan tidak jelas menggambarkan obyek sengketa, tidak jelas berapa panjang dan lebar obyek sengketa, berapa panjang tanah sisi utara, timur, selatan dan barat, hanya menyebut pihak-pihak yang berbatasan saja dan secara tiba-tiba langsung menyatakan luas obyek sengketa 17.845 M² (tujuh belas ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi);

Menimbang bahwa tangkisan atau eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat sebagaimana tersebut diatas adalah eksepsi prosesual diluar

kompetensi baik absolut maupun relatif, sehingga oleh karena tangkisan atau eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut adalah tangkisan atau eksepsi prosedural diluar kompetensi atau kewenangan mengadili, baik secara absolut maupun relatif, maka berdasarkan praktik peradilan sebagaimana hukum acara yang diatur dalam pasal 162 RBg, maupun yang diatur dalam pasal 114 RV yang pada pokoknya menyatakan bahwa “tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat, kecuali tentang pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara“, sehingga terhadap tangkisan atau eksepsi pihak Tergugat tersebut oleh majelis hakim dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi kesatu pihak Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat keliru dalam menarik pihak yang ditarik sebagai Tergugat, namun maksud isi substansi dari eksepsi tersebut adalah mengenai gugatan Penggugat kurang pihak karena seharusnya yang digugat adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai pemilik aset lahan;

Menimbang, bahwa oleh terdapat 4 (empat) materi eksepsi dari pihak Tergugat, maka majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari pihak secara mengenai Penggugat keliru dalam menarik pihak yang ditarik sebagai Tergugat, yang maksud isi substansi dari eksepsi tersebut adalah mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap kurang lengkapnya pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan, maka patutlah terlebih dahulu dijelaskan bahwa konsep *Exceptio Plurium Litis Consortium*, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, atau orang-orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, sehingga masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat dan baru sengketa yang dipersoalkan baru dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, jadi maksud dari eksepsi *Exceptio Plurium Litis Consortium* adalah kurangnya menarik pihak tergugat yang dijadikan pihak dalam suatu perkara;

Menimbang, bahwa kekurangan subjek hukum berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa pada dasarnya wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang merupakan menjadi hak sepenuhnya dari Penggugat, namun penentuan pihak tersebut harus memperhatikan keterkaitan pihak lain

dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan. Disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak justru akan merugikan Penggugat sendiri, karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara tersebut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 621K/Sip/1975 yang pada pokoknya menyatakan “Ternyata sebagian objek harta perkara tidak dikuasai oleh tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium*;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempelajari gugatan Penggugat dan Jawaban pihak Tergugat yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat merupakan pemilik sah tanah yang terletak di Jl. Rukun Makmur, dahulu RT. XB, sekarang masuk RT.019, Dusun Lembonang, Desa Jembayan Dalam, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 17.845 M2 (tujuh belas ribu, delapan ratus empat puluh lima meter persegi), yang mana tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Pemerintah Desa Jembayan Dalam dengan cara mendirikan bangunan Kantor Balai Desa Jembayan Dalam, Kantor BPD, Gedung olahraga, namun pihak Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat menempati areal tanah tersebut berdasarkan perintah, izin dan penunjukkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menempati areal tanah tersebut berdasarkan perintah, izin dan penunjukkan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara, seharusnya Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara juga dijadikan sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo* untuk dapat membuktikan apakah benar tanah obyek sengketa tersebut milik tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara tidak dijadikan sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo*, maka majelis hakim berpendapat bahwa pihak-pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* tidak lengkap;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak-pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* tidak lengkap dan juga sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 621K/Sip/1975, sehingga majelis hakim berkesimpulan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga eksepsi pihak

Tergugat mengenai kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi pihak Tergugat mengenai kurangnya pihak (*Plurium Litis Consortium*) dinyatakan dapat diterima, maka terhadap eksepsi lainnya dari pihak Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi pihak Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) telah diterima, maka mengenai pokok perkara gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, *Reglement voor de Buitengewesten* (RBg), Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Persidangan Secara Elektronik (*E-Court*) di Pengadilan Negeri, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat mengenai kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.514.000,00 (dua juta lima ratus empat belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2024, oleh kami, Andi Ahkam Jayadi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Arya Ragatnata, S.H., M.H. dan Artha Ario Putranto, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai hakim anggota. Putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **21 Februari 2024** telah diucapkan

dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para hakim anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Evi Wijanarko, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim - hakim Anggota

Hakim Ketua

Arya Ragatnata, S.H., M.H.

Andi Ahkam Jayadi, S.H., M.H.

Artha Ario Putranto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Evi Wijanarko, S.H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. ATK	:	Rp	75.000,00
3. Panggilan	:	Rp.	309.000,00
4. PNBP (akta)	:	Rp.	20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	2.010.000,00
6. Sumpah	:	Rp.	50.000,00
7. Redaksi	:	Rp	10.000,00
8. Materai	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp. 2.514.000,00	(dua juta lima ratus empat belas ribu rupiah);

