



**PUTUSAN**  
**Nomor 28/PDT/2023/PT TJS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara yang mengadili perkara-perkara perdata, dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **KATRINA BENDON**, jenis kelamin perempuan, beralamat di Jalan Gajah Mada RT 09 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **TERGUGAT I**;
2. **MATIUS MONING**, jenis kelamin laki-laki, beralamat di Jalan Gajah Mada RT 09 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **TERGUGAT II**;

**Lawan:**

**Hj RUMIATI**, umur 84 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat di Jalan Yos Sudarso No. 11 RT 003 Kelurahan Nunukan Utara, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Kuasa Insidentil, yaitu dr. Muhammad Sebo Prajitno, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil dari Ketua Pengadilan Negeri Nunukan Nomor 1008/KPN.W34.U3/HK.02.2/XI/2023, tanggal 9 Nopember 2023, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **PENGGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara Nomor 28/PDT/2023/PT TJS., tanggal 27 Nopember 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara Nomor 28/PDT/2023/PT TJS., tanggal 27 Nopember 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara, Nomor 28/PDT/2022/PT TJS., tanggal 27 Nopember 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara Nomor 28/PDT/2023/PT TJS dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 1 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 7 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Nunukan pada tanggal 8 Juni 2023 dengan Register Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk., telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT.05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dengan ukuran Panjang semula  $\pm$  250 Meter dan Lebar semula  $\pm$  300 Meter Luas  $\pm$  75.000 M<sup>2</sup> (Tujuh Puluh Lima Ribu Meter Persegi) berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kampung Nunukan tertanggal 31 September 1963 dengan batas-batas semula sebagai berikut, :

Arah	Batas -Batas
- Sebelah Utara	Berbatasan TH. ARBAIN
- Sebelah Timur	Berbatasan T. H. SIMON SABUN Alias BUMI BAHU
- Sebelah Selatan	Berbatasan T.H SUMARKIA dan HERMANUS Bin KOPONG
- Sebelah Barat	Berbatasan T.H BUMI

Selanjutnya disebut sebagai:-----OBYEK SENGKETA

2. Bahwa asal usul obyek tanah tersebut diperoleh Penggugat dari jual beli/pelepasan/Pengoperan hak atas tanah negara bebas dari warga bernama MISRANSJAH Alias MISRAN SAHIDA Alis KASDAM pada tahun 1965 yang kemudian dikuasai dan digarap sebagai lahan perkebunan oleh Penggugat bersama suaminya bernama SUHUD SUTRISNO (Alm), sesuai bukti pembayaran kwitansi pembayaran dari SUHUD SUTRISNO kepada MISRANSJAH tertanggal 6 Juli 1965;
3. Bahwa di atas obyek tanah tersebut, Penggugat dahulu mendirikan bangunan pondok kebun berukuran 10 x 15 Meter dan menanam berbagai tanaman jangka panjang seperti pohon kelapa, pohon mangga dan pohon jambu mente, pohon kopi serta tanaman jangka pendek seperti ubi jalar, ubi kayu

Halaman 2 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau singkong dan sayur-mayur lainnya, namun sekitar tahun 1975 terjadi kebakaran hutan dan lahan di sekitar lokasi tersebut serta ikut membakar lahan milik Penggugat, sehingga pondok kebun berikut tanamannya juga ikut ludes terbakar, namun Penggugat kembali menanam tanaman serupa sekitar tahun 1976 hingga tahun 1978 ;

4. Bahwa untuk merawat dan mengelola tanaman buah-buahan di atas lahan tersebut, Penggugat menyuruh menjaga kebun bernama KARNO, WARNO, MUHAMMAD AMIN dan GIO, mereka menjaga kebun tersebut dari tahun 1967 hingga tahun 1985;
5. Bahwa sekitar tahun 1989 suami Penggugat SUHUD SUTRISNO meninggal dunia di Rumah Sakit Hasan Sadikin Bandung, Jawa Barat, dan dikuburkan di Bojonegoro Jawa Timur, sehingga pengelolaan obyek tanah tersebut dilanjutkan oleh Penggugat secara terus menerus dan secara nyata menguasainya, tidak juga menelantarkannya, tidak mengalihkannya ke orang lain, tidak pula ada pihak-pihak lain yang mengajukan sengketa di atas tanah tersebut, termasuk dari para Tergugat;
6. Bahwa guna kepentingan administrasi, Penggugat baru kemudian membuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari para ahli waris MISRANSJAH Alias MISRAN SAHIDA Alias KASDAM pada tanggal 05 Mei 2015, sesuai Surat Keterangan Pelepasan Penguasaan Tanah Nomor: 3548/Leg/V/2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT) Muhammad Hasanuddin, S.H, M.kn, kemudian Penggugat melakukan pengukuran ulang atas tanah tersebut dengan melibatkan pihak Kelurahan setempat, dari pengukuran di lapangan diperoleh luasnya yang semula  $\pm 75.000 \text{ M}^2$  ( Tujuh Puluh Ribu Meter Persegi) sesuai Surat Keterangan Kepala Kampung Nunukan tertanggal 31 September 1963, kini hanya tersisa seluas  $\pm 50.000 \text{ M}^2$  (5 Hektare), namun Penggugat tidak mempermasalahkannya;
7. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2020, Penggugat melakukan pelepasan sebagian atas obyek tanah tersebut kepada PT. SIDOBANGUN KARYA dengan ukuran luas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$ , dimana pelepasan penguasaan tanah tersebut diketahui oleh Ketua RT.005 Kelurahan Nunukan Tengah, Lurah Nunukan Tengah dan Camat Nunukan, sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan dan Penggunaan Tanah/Bangunan, Nomor: 74 / SPPHFT/KNTH/590/XII/2020 tertanggal 16 Desember 2020 dan telah dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan ( SHGB) No. 00007 atas nama PT. SIDO BANGUN KARYA yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan (BPN) Nunukan, dan saat ini pula di atasnya telah dibangun puluhan perumahan bersubsidi pemerintah milik PT. SIDO BANGUN KARYA,

Halaman 3 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga ukuran tanah Penggugat yang tersisah saat ini adalah Panjang  $\pm 240$  Meter persegi dan Lebar  $\pm 125$  Meter persegi sehingga Luas  $\pm 30.000$  M<sup>2</sup> ( 3 Hektare) dengan batas-batas saat ini;

Arah	Batas -Batas
- Sebelah Utara	Berbatasan TH. MISLIMIN KIA Alias KIERA / SABON
- Sebelah Timur	Berbatasan T. H. PT. SIDO BANGUN KARYA
- Sebelah Selatan	Berbatasan T.H HERMANUS/ PERAWATAN (HUTAN)
- Sebelah Barat	Berbatasan T.H BUMI BUGIS/ T.H PETRUS MAKALA

Selanjutnya disebut sebagai:-----OBJEK SENGKETA

8. Bahwa sekitar bulan Desember 2022, pihak Penggugat berencana kembali melakukan pelepasan sisa tanah tersebut seluas  $\pm 30.000$  M<sup>2</sup> ( 3 Hektare) kepada PT.SIDO BANGUN KARYA yang rencana dijadikan lokasi perluasan pembangunan perumahan bersubsidi, namun pihak Tergugat I dan Tergugat II, tiba-tiba melarangnya dan mengklaim serta mengakui bahwa Sebagian tanah milik Penggugat tersebut adalah juga miliknya, sehingga PT.SIDO BANGUN KARYA, menunda rencana perluasan perumahan dan meminta pihak Penggugat menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat I dan Tergugat II guna mencari jalan keluarnya;
9. Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tersebut, pada tanggal 8 Mei 2023 Direktur PT. SIDO BANGUN KARYA Saiful Huda atas permintaan Penggugat, mencoba menghubungi Tergugat I dan Tergugat II di rumahnya Jl. Gajah Mada, RT.09 Kelurahan Nunukan Tengah untuk membicarakan jalan keluar adanya sengketa lahan antara Penggugat dan para Tergugat tersebut, sehingga Pada Tanggal 11 Mei 2023, Penggugat In Casu Hj. RUMIATI diwakili Dr. Sebo Prayitno ( anaknya) dan para Tergugat In Casu, Katrina Bendon ( Tergugat I) Mathius Moning ( Tergugat II), sepakat mengadakan pertemuan lanjutan yang berlangsung di rumah makan Bambu Kuning jalan Pelabuhan difasilitasi oleh Saiful Huda, selaku direktur PT. SIDO BANGUN KARYA;
10. Bahwa dalam pertemuan itu, masing- masing pihak Penggugat dan para Tergugat, menyepakati menunjuk posisi obyek tanah masing-masing di lapangan, dan pada tanggal 18 Mei 2023, Penggugat dan para Tergugat turun bersama-sama ke lokasi obyek sengketa, disaksikan langsung oleh ketua RT. 05 Kelurahan Nunukan Tengah, Yosef Taik Sila, pihak Kelurahan Nunukan Tengah Sahrudin, dan hadir sejumlah saksi batas yakni Saiful Huda, ( Direktur PT. SIDO BANGUN/ saksi batas Sebelah Timur) Sabon

Halaman 4 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/Muslimin kia ( saksi batas Bagian Utara,) Sahdan (saksi batas Bagian Timur), namun tidak menemukan solusi karena antara tanah yang ditunjuk oleh para Tergugat berada di atas posisinya sebagian tanah milik Penggugat;

11. Bahwa usai terjadinya pengecekan lokasi tersebut, pada tanggal 24 Mei 2023, pihak Penggugat dan para Tergugat kembali mengadakan pertemuan di kediaman Penggugat ( Hj. Rumianti) tepatnya warung makan Sabar Menanti JL. Yos Sudarso No. 11 yang dihadiri oleh Penggugat langsung bersama keluarganya dan para Tergugat beserta keluarganya pula, namun setelah melakukan upaya mediasi, masing-masing berkesimpulan bahwa dari hasil pengecekan lapangan pada tanggal 18 Mei 2023, kedua belah pihak tidak menemukan titik temu atas persoalan tersebut, sehingga kedua belah pihak sepakat untuk diselesaikan di Pengadilan Negeri Nunukan;
12. Bahwa akibat munculnya klaim kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II di atas obyek tanah yang lebih dulu digarap dan dikuasai oleh Penggugat, jelas merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum serta menyebabkan kerugian bagi Penggugat atas obyek sengketa, yaitu Penggugat tidak bisa memanfaatkan/ melakukan pelepasan atau pengoperan atas obyek tanah tersebut kepada PT. SIDO BANGUN KARYA yang disebabkan adanya permasalahan ini, sehingga mendatangkan kerugian secara Materiil dan kerugian secara Moril;
13. Bahwa kerugian Materiil dan Moril yang diderita oleh Penggugat atas perbuatan para Tergugat adalah dengan perincian sebagai berikut:
  - Kerugian Materiil : Akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat I yang secara melawan hukum yakni mengklaim dan berusaha menghalangi Penggugat memanfaatkan obyek sengketa untuk dijual/ dilepaskan kepada PT. SIDO BANGUN KARYA yang akan digunakan sebagai lokasi perluasan perumahan yang nilai harga per hektuarenya mencapai Rp. 900.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) sehingga  $\times 3$  hektuare = Rp 2.700.000.000 –( Dua Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah) ;
  - Bahwa disamping kerugian materiil tersebut di atas Penggugat juga menderita kerugian moril yaitu kerugian yang secara hukum dapat dibenarkan, dimana Penggugat mengalami penderitaan lahir dan bathin karena timbulnya permasalahan ini, seharusnya Penggugat sudah menikmati masa-masa tua dan hasil dari pemanfaatan obyek sengketa, namun justru sebaliknya, sehingga jika kerugian moril tersebut dinilai dengan uang mencapai Rp 500.000.000,- (Lima Ratu Juta Rupiah) ;

Halaman 5 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. supiah ) perhari atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan tersebut ;-

Berdasarkan dalil-dlil tersebut di atas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT.05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, Seluas  $\pm 30.000M^2$  ( 3 Hektuare) dengan batas-batas saat ini;

Arah	Batas -Batas
- Sebelah Utara	Berbatasan TH. MISLIMIN KIA Alias KIERA / SABON
- Sebelah Timur	Berbatasan T. H. PT. SIDO BANGUN KARYA
- Sebelah Selatan	Berbatasan T.H HERMANUS/PERAWATAN (HUTAN)
- Sebelah Barat	Berbatasan T .H BUMI BUGIS/ T.H PETRUS MAKALA

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik Penggugat berupa : Mengklaim tanah tersebut adalah miliknya serta melarang Penggugat untuk melepaskannya dalam jual beli kapada PT. SIDO BANGUN KARYA adalah Perbuatan Melawan Hukum ( Onrecgh Matig daad ) berikut akibat-akibat daripadanya;
4. Menyatakan bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II a quo adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad), maka dokumen-dokumen/ akta-akta yang diterbitkan Tergugat di atas obyek sengketa yang menyertainya adalah batal demi hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar kerugian materiil nilai per hektuare Rp 900.000.000 ( Sembilan Ratus Juta Rupiah) x 3 Hektuare = Rp 2.700.000.000 -( Dua Milya Tujuh Ratus Juta Rupiah) ditambah kerugian moriil sebesar Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) sehingga total kerugian Penggugat = Rp 3.200.000.000,- ( Tiga Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) ;

Halaman 6 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya ( Et Aquo Et Bono);

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Nunukan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk., yang diputus pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT 05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dengan luas kurang lebih 30.000 meter persegi (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah hak MISLIMIN KIA Alias KIERA / SABON;
  - Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah hak PT. SIDO BANGUN KARYA;
  - Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah hak HERMANUS / PERAWATAN (HUTAN);
  - Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah hak BUMI BUGIS / T.H PETRUS MAKALA;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik Penggugat berupa melakukan klaim tanah tersebut sebagai miliknya serta melarang Penggugat untuk melepaskannya dalam jual beli kepada PT. SIDO BANGUN KARYA adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrecgh Matig daad) berikut akibat-akibat daripadanya;
4. Menyatakan bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II a quo adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad), maka dokumen-dokumen / akta-akta yang ditebitkan Tergugat di atas obyek sengketa yang menyertainya adalah batal demi hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah

Halaman 7 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.390.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, masing-masing Nomor: 8/Pdt.G/2023/PN Nnk, tanggal 26 Oktober 2023 dan tanggal 27 Oktober 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Nunukan;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 26 Oktober 2023 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Nunukan sebagaimana tanda terima Memori Banding Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk, tanggal 30 Oktober 2023 yang pada pokoknya mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara, melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan : Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nunukan Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2023/PN Nnk tanggal 19 Oktober 2023 serta MENGADILI SENDIRI yang amarnya :

MENGADILI :

1. Menolak gugatan Penggugat atau Terbanding seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat atau Terbanding membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

At a u

Apabila Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat, melalui Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding semula Penggugat, Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk., pada hari Jumat tanggal 27 Oktober 2023;

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut diatas, Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan Kontra Memori Banding nya berupa Kontra Memori Banding Putusan Pengadilan Negeri Nunukan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk., tertanggal 13 Nopember 2023;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ( *inzage* ) selama 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara kepada pihak Pembanding I semula Tergugat

Halaman 8 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dan Pembanding II semula Tergugat II, masing-masing Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk, pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023, sedangkan kepada pihak Terbanding semula Penggugat, Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut telah diajukan pada tanggal 27 Oktober 2023 terhadap Putusan Perkara Perdata dari Pengadilan Negeri Nunukan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk., yang diputus tanggal 19 Oktober 2023 dan tenggang waktu banding tersebut belum lewat 14 ( empat belas ) hari, oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, mengajukan Memori Banding tertanggal 26 Oktober 2023, yang mengajukan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Nunukan tidak menerapkan / bertentangan dengan hukum acara, bertentangan dengan perundang-undangan maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung tentang perolehan hak atas tanah;
2. Bahwa Obyek sengketa perkara aquo adalah tanah. Maka harusnya cara mengadili diawali dengan bukti Penggugat atas tanah obyek sengketa, kemudian cara Penggugat memperoleh hak atas tanah apa sudah sesuai dengan yang sudah diatur perundang-undangan. Kemudian apakah cara perolehan Tergugat I dan Tergugat II sudah sesuai dengan perundang-undangan apa tidak. Apakah ada hubungan secara langsung Penggugat dengan akta Jual Beli di hadapan Notaris yang dimohonkan sah dan berkekuatan hukum. Dan apakah penerbitan sertipikat yang dimohonkan cacat hukum dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat itu diterbitkan secara melawan hukum dan bertentangan dengan perundang-undangan cara penerbitannya;
3. Bahwa Ternyata cara-cara mengadili Pengadilan Nunukan tidak sesuai dengan yang diatur dalam hukum acara perdata juga bertentangan dengan hukum materiil perolehan hak atas tanah;

Halaman 9 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan mengenai gugatan obscur libel tidak mempertimbangkan mengenai batas – batas obyek sengketa secara tepat dan dalam pemeriksaan setempat juga tidak mengukur batas secara jelas;
5. Bahwa kami menyangkal Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien Rt. 05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dengan ukuran panjang semula  $\pm 250$  meter dan lebar  $\pm 300$  meter dan luas  $\pm 75.000$  m<sup>2</sup> berdasarkan surat keterangan kepala kampung Nunukan tertanggal 31 September 1963 dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : berbatasan Th. Arbain
  - Sebelah timur : berbatasan dengan th. Simon Sabun Alias Bumi Bahi;
  - Sebelah selatan : berbatasan th. Sumarna dan Hemanus Bin Kopong;
  - Sebelah barat : berbatasan Th. Bumi;
6. Bahwa mengenai asal usul tanah menurut Para Tergugat B. Kombongan membeli tanah dari Pak Bumi dengan menunjukkan batas – batas tanah Pak Bumi ke Pak Kombongan sebagai berikut :
  - Pohon – pohon besar;
  - Anak sungai parit besar
  - Pohon kelapa
  - Satu pondok;
  - Sumur buatan pak Bumi;
7. Bahwa Pak Suhud Sutrisno dan Ibu Hj. Rumiati (Penggugat) serta keluarga tahu persis / paham benar atas patok batas tanah Penggugat dan Tergugat serta keluarga tahu persis / paham benar atas patok batas tanah Penggugat dan Tergugat karena berbatasan langsung;
8. Bahwa selama Pak Bumi dan Pak Gurici menggarap dan bercocok tanam di tanah itu tidak pernah ada yang klaim atau mengganggu;
9. Bahwa di tanah B. Kombongan yang digugat oleh Penggugat sekarang Matius Moning menggarapnya 2 (dua) kali;
10. Bahwa setelah Pak Bumi menjual tanah ke Pak B. Kombongan dengan waktu yang tidak lama Pak Bumi menjual lagi ke Pak Dulrahman/Ibu Yohana bersebelahan dengan tanah B. Kombongan;
11. Bahwa sekira tahun 1986 Pak Yohanis Makala datang ke rumah meminta tanah untuk dibeli, dengan maksud ingin menanami sayur, tidak berselang lama datang lagi ke rumah untuk menambah luas tanah garapannya Pak Yohanis Makala;
12. Bahwa sekira awal tahun 1988 Pak Markus Rombe mengutarakan ke Pak Kombongan keinginan berkebun karena masih ada hubungan keluarga dan

Halaman 10 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJJS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijualah ke Pak Markus Rombe lebih kurang setengah dari luas tanah yang ada;

13. Bahwa Pak Yohanis Makala maupun Pak Markus Rombe sama – sama memilih yang di dataran rendah karena menurut kebanyakan orang suku Toraja, gemuk tanah turun ke bawah /dataran rendahnya bukit;
14. Bahwa tahun 1990 hingga tahun 2000 ada sekurang – kurangnya 3 (tiga) orang kerabat yang sudah membeli tanah hak Pak Kombongan berupa kaplingan
15. Bahwa pada bulan Juni 1988 Pak Markus Rombe meminta bukti tertulis atau surat – surat pendukung untuk mengurus akta jual beli ke Pak B. Kombongan;
16. Bahwa pada tahun 2000 Pak Markus Rombe pindah ke Rontepao Tana Toraja untuk menetap di sana saat di perjalanan dari Nunukan ke Pare Pare ada satu tas milik Pak Markus Rombe yang hilang yaitu tas berisikan surat - surat penting;
17. Bahwa sekira tahun 2006 Pak Jerman mengklaim tanah milik Pak B. Kombongan adalah tanah miliknya dan menyebut luas  $\pm 50.000$  meter<sup>2</sup> padahal tanah B. Kombongan hanya 25.960 m<sup>2</sup> meskipun ditambah tanah yang dijual Pak Bumi ke Pak Dulrahman total  $\pm 30.000$  m<sup>2</sup>;
18. Bahwa telah dilakukan mediasi beberapa kali di kantor lurah dan juga pernah di kantor kecamatan akan tetapi tidak memenuhi kata sepakat;
19. Bahwa pada tahun 2014 Pak Markus Rombe menjual kembali tanah miliknya kepada Ibu Katrina Bendon (Tergugat I) setelah sepakat harga dan cara pembayaran dibelilah tanah tersebut Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) bulan Agustus dibayar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan di bulan Desember 2014 dibayar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) , 2 (dua) kali Pak Samuel Samban (anak ke-3 dari Bapak B. Kombongan dan Ibu Katrina Bendon) pergi ke Tana Toraja untuk transaksi tanah tersebut ;
20. Bahwa pada bulan Februari 2022 Ibu Katrina Bendon memanggil pengacara dengan tujuan menyelesaikan perselisihan dengan pak Jerman lewat Pengadilan;
21. Bahwa pada bulan Maret 2022 Ibu Katrina Bendon membuat laporan pengaduan ke Kasat Reskrim Polres Nunukan;
22. Bahwa pada bulan April 2023 saat Matius Moning kembali ke Nunukan dan orang tua menyuruh Matius Moning bertemu dengan pengembang PT. Sido Bangun Karya melihat bangunan dan mengecek mereka apa sudah lewat batas tanah dari Ibu Hj. Rumiati yang pengembang sudah beli dan kerjakan

Halaman 11 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Para Tergugat mempunyai surat keterangan tanah atas obyek sengketa tersebut;

23. Bahwa hal tersebut sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Tetap MARI putusan No. 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015 :

***"bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat otentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum"***

24. Bahwa Bukti otentik merupakan bukti yang mengikat dalam arti apa yang ditulis dalam bukti tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Bukti otentik merupakan bukti yang sempurna dalam arti tidak memerlukan lagi suatu penambahan pembuktian. Bukti otentik merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna. (Buku : HUKUM PEMBUKTIAN oleh Prof. R. Subekti, S.H. penerbit PT. Pradnya Paramita Jakarta cetakan ke 17 halaman 27 alinea 4);
25. Bahwa sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1870 BW : "Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahliwaris-ahliwarisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya."
26. Bahwa menurut Prof. Subekti, S.H. dalam karyanya : POKOK-POKOK HUKUM PERDATA, cetakan XVIII tahun 1984 penerbit PT. Intermasa Jakarta, halaman 178 disebutkan : *"apabila suatu pihak mengajukan akta resmi, maka hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akte itu, sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi."*
27. Bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah obyek sengketa (*non standy in judicio*), bertentangan dengan azas : *"point d'interet point d'action"* (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan), maka gugatan harus ditolak karena :
- Alas hak yang dimiliki oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan bukanlah sertifikat hanya merupakan surat keterangan tanah yang tidak didukung oleh bukti otentik sehingga walaupun gugatan Penggugat dikabulkan harus didukung oleh bukti otentik
  - Bahwa dalam amar putusan Majelis Hakim yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT 05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dengan luas kurang lebih 30.000 meter persegi (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 12 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah hak Muslimin Kia Alias Kiera / Sabon;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah hak PT. Sido Bangun Karya;
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah hak Hermanus / perawatan (hutan);
- Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah hak Bumi Bugis / T.H Petru Makala;

Dalam amar putusan tersebut tidak dijelaskan Penggugat pemilik sah atas sebidang tanah tersebut dengan dasar apa dan Majelis Hakim Cuma menyatakan Penggugat pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT 05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dengan luas kurang lebih 30.000 meter persegi (tiga puluh ribu meter persegi) tersebut;

- Bahwa dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah tersebut karena tahun 1990 hingga tahun 2000 ada sekurang – kurangnya 3 (tiga) orang kerabat yang sudah membeli tanah hak Pak Kombongan berupa kaplingan serta Tergugat I dan Tergugat II sudah menggarap tanah tersebut sejak lama;

28. Bahwa Lebih tegas lagi dalam Pasal 32 ayat (2) disebutkan :”Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” Kemudian dalam penjelasan resmi pasal tersebut disebutkan :”Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini. Dengan pengertian demikian, maka apa yang ditentukan dalam ayat ini bukanlah menciptakan ketentuan hukum baru, melainkan merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat, yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah

Halaman 13 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam UUPA mengenai penelantaran tanah.

29. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membeli obyek sengketa sesuai dengan tata cara yang diatur perundang-undangan. Penggugat telah menguasai dan menggunakan tanah obyek sengketa, menjaga dan mengelola serta memelihara / merawat obyek sengketa dengan itikat baik (*te goede throw*). Tergugat dan Tergugat II sebagai Pembeli yang beritikat baik dilindungi undang-undang, sebagaimana yurisprudensi tetap Mahkamah Agung antara lain :

- "Jualbeli tanah yang dilakukan dengan terang-terangan di muka pejabat Desa harus dilindungi." (Putusan Mahkamah Agung Nomor : 237 K/Sip/1968 (Buku : YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG R.I. Jilid I, tahun 1969 halaman 95. Dan buku : KAMUS YURISPRUDENSI DAN BEBERAPA PENGERTIAN TENTANG HUKUM (ACARA) PERDATA karya A.T.Hamid, S.H. mantan Hakim Tinggi Jawa Timur, diterbitkan oleh PT Bina Ilmu Surabaya, cetakan I, tahun 1983, halaman 152)
- "JUAL BELI TANAH SESUDAH BERLAKUNYA UUPA DAN PERATURAN PELAKSANAANNYA (PP 10/1961) HANYA DAPAT DIBUKTIKAN DENGAN AKTE YANG DIBUAT OLEH DAN DI DEPAN PEJABAT YANG DITUNJUK OLEH MENTERI AGRARIA." Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Mei 1973 Nomor : 72 K/Sip/1973 (buku : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. jilid II, halaman 20)
- "JUAL BELI YANG DENGAN ITIKAT BAIK DILINDUNGI." Putusan Mahkamah Agung tanggal 5 Nopember 1958 Nomor : 242 K/Sip/1958 (buku : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. jilid II, halaman 38-39)

30. Bahwa Bukan berarti Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah sengketa.

Penggugat hanya pihak yang mengaku memperoleh hak atas tanah. Tidak lebih dari sekedar pihak yang mengaku memperoleh hak atas tanah. Bukti cara perolehan dan pemilikan hak atas tanah sudah jelas diatur dalam perundang-undangan. Cara perolehan hak atas tanah tidak dengan transaksi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Notaris atau lurah. Bukti hak atas tanah sudah jelas sertipikat atau SKT (Surat Keterangan Tanah) sesuai dengan nama yang tertera didalam sertipikat atau SKT itu. Bukti hak atas tanah bukan kwitansi tanpa tanggal dan tanpu bulan dan tidak ada nama penerima uang dalam kwitansi;

31. Bahwa dengan demikian jelaslah Penggugat hanya memiliki surat keterangan tanah atas penguasaan tanah tersebut bukan memiliki Sertifikat sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan untuk ditolak

Halaman 14 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. BUKTI SURAT TERGUGAT I dan TERGUGAT II

### 1. Bukti surat tertanda T.1&T.2 - 1

Akta jual beli No. 34/PPAT/1988 mengenai pelepasan hak pakai tanah antara pihak penjual B. Kombongan dengan pihak pembeli Markus Rombe tertanggal 24 Agustus 1988

### 2. Bukti surat tertanda T.1&T.2-2

Gambar situasi tanah hak Markus Rombe yang terletak di Rt. II Desa Nunukan Timur tertanggal 27 Juni 1988

### 3. Bukti surat tertanda T.1&T.2-3

Surat keterangan No. 273/SK/INT/1988 tertanggal 24 Agustus 1988

### 4. Bukti surat tertanda T.1&T.2-4

Kwitansi dari Markus rombe sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) untuk pembayaran ganti rugi tanah perkebunan di Rt. 02, Nunukan Timur tertanggal 24 Juni 1988

### 5. Bukti surat tertanda T.1&T.2-5

Surat pemberitahuan obyek pajak atas nama subyek pajak Markus Rombe tertanggal 4 Maret 2002

### 6. Bukti surat tertanda T.1&T.2-6

Kartu Tanda Penduduk atas nama Markus Rombe NIK 02.2008/1036/833/1992 tertanggal 22 Januari 2007

### 7. Bukti surat tertanda T.1&T.2-7

Bukti surat pemberitahuan obyek pajak (SPOP) atas nama wajib pajak Markus Rombe tertanggal 24 Juni 1988

### 8. Bukti surat tertanda T.1&T.2-8

Lampiran surat pemberitahuan obyek pajak tertanggal 4 Maret 2002

### 9. Bukti surat tertanda T.1&T.2-9

Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Markus Rombe tertanggal 27 Februari 2007

### 10. Bukti surat tertanda T.1&T.2-10

Surat pengantar Nomor WP.14.KB.03.03/2007 dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah Kalimantan Timur kepada BRI Simpang Tiga

### 11. Bukti surat tertanda T.1&T.2-11

Surat Tanda Keterangan Laporan No. Pol. : LAP/26/B/III/2000/SEKTA UJUNG tertanggal 4 Maret 2000

### 12. Bukti surat tertanda T.1&T.2-12

Halaman 15 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Kehilangan Nomor : 142SKH-KNTH/II/2007 dari Kelurahan Nunukan Tengah atas nama Markus Rombe tertanggal 8 Januari 2007

13. Bukti surat tertanda T.1&T.2-13

Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang Nomor : STPLKB/168/II/2008/KA SPK tertanggal 23 Januari 2008

14. Bukti surat tertanda T.1&T.2-14

Surat Keterangan Kehilangan Nomor : 142/SKH-KNTH/II/2008 tertanggal 23 Januari 2008 dari Lurah Nunukan Tengah

15. Bukti surat tertanda T.1&T.2-15

Surat permintaan keterangan Nomor : 590/13/KNTH/II/2007 tertanggal 09 Februari 2007 dari Lurah Nunukan Tengah

16. Bukti surat tertanda T.1&T.2-16

Surat pelimpahan penyelesaian masalah tanah Nomor : 590/16/II/KNTH/2007 tertanggal 13 Februari 2007 dari Lurah Nunukan Tengah

17. Bukti surat tertanda T.1&T.2-17

Surat musyawarah penyelesaian tanah Nomor : 100/474/CN-II/X/2014 dari Camat Nunukan

18. Bukti surat tertanda T.1&T.2-18

Berita acara hasil musyawarah antara Samuel Samban dengan Jerman Talisan tertanggal 28 Oktober 2014

19. Bukti surat tertanda T.1&T.2-19

Surat keterangan laporan pengaduan Nomor : STTP/46/III/2022/Reskrim dari Kasat Reskrim Polres Nunukan atas nama Pelapor Katrina Bendon tertanggal 23 Maret 2022

20. Bukti surat tertanda T.1&T.2-20

Surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan atas rujukan laporan pengaduan Katrina Bendon dari Kasat Reskrim Polres Nunukan tertanggal 23 Maret 2022

21. Bukti surat tertanda T.1&T.2-21

Surat keterangan kematian suami/istri Nomor 17/DNT/III/2002 tertanggal 19 Maret 2022 dari Kepala Kelurahan Nunukan Timur

22. Bukti surat tertanda T.1&T.2-22

Surat keterangan kematian Nomor 30/SKK-KNTH/VII/2011 atas nama Benyamin Kombongan tertanggal 7 Juli 2011 dari Lurah Nunukan Tengah;

23. Bukti surat tertanda T.1&T.2-23

Surat kuasa ahli waris atas nama pemberi ahli waris Katrina Bendon tertanggal 7 Juli 2011 mengetahui Lurah Nunukan Tengah;

24. Bukti surat tertanda T.1&T.2-24

Halaman 16 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat keterangan ahli waris dari almarhum Benyamin Kombongan Nomor : 11/SKAW-KNTH/VII/2011 tertanggal 7 Juli 2011

25. Bukti surat tertanda T.1&T.2-25

Surat keterangan ahli waris dari almarhum Benyamin Kombongan kepada ahli waris Katrina Bendon, Dani Duma Kombongan, Mathius Moning, Samuel Samban Saul Sangka, Lenny Langi, hery, Margaretha Kombongan dan Viktor K tertanggal 01 Februari 2017 Nomor 03/SKAW/KNTH-III/I/201 tertanggal 1 Februari 2017

26. Bukti surat tertanda T.1&T.2-26

Kwitansi dari Samuel Samban dengan nominal uang senilai Rp. 60.000.000,- 00 (enam puluh juta rupiah) tertanggal 7 Agustus 2014

27. Bukti surat tertanda T.1&T.2-27

Kwitansi dari Samuel Samban dengan nominal uang senilai Rp. 100.000.000,- 00 (seratus juta rupiah) tertanggal 4 Desember 2014

28. Bukti surat tertanda T.1&T.2-28

Surat kesepakatan bersama antara Samuel Samban dengan Markus Rombe yang dbuat di Tana Toraja tertangga 07 Agustus 2014

29. Bukti surat tertanda T.1&T.2-29

Surat legalisasi Nomor :130/L/P/VIII/2014 dari Notaris Pippianti, S.H., M.Kn tertanggal 7 Agustus 2014

30. Bukti surat tertanda T.1&T.2-30

Surat pernyataan penguasaan tanah atas nama nama Yohanes Makala atas tanah yang terletak di Jl. K.H. Agus Salim Rt. 06, Kel. Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Timur tertanggal 14 Agustus 2006

31. Bukti surat tertanda T.1&T.2-31

Gambar sket situasi letak tanah perbatasan Saudara Yohanes Makala yang terletak di Jalan Teuku Umar Rt. 06, Kelurahan Nunukan Tengah; tetanggal 14 Agustus 2006

32. Bukti surat tertanda T.1&T.2-32

Catatan telah dilepaskan oleh Sdr. Markus Tappi dengan ukuran panjang 27.70/26 m dan lebar 24/22 m tanah yang terletak di Jl. K. H. Agus Salim Rt. 06, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan

33. Bukti surat tertanda T.1&T.2-33

Berita Acara pengukuran tanah Saudara Yohanes Makala tertanggal 14 Agustus 2006

34. Bukti surat tertanda T.1&T.2-34

Surat pemberitahuan obyek pajak atas nama subyek pajak Yohanes Makala

Halaman 17 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 35. Bukti surat tertanda T.1&T.2-35

Surat permohonan pembuatan PBB Nomor : B/174/Bapenda-IV/973 dari Badan Pendapatan Daerah Nunukan kepada Bapak Matius Moning tertanggal 1 Agustus 2023

### A. SAKSI – SAKSI PENGGUGAT

#### 1. Saksi Sarjono, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Ibu Rumiati
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi adalah anak dari Misransyah
- Bahwa Ibu saksi bernama Kasmini;
- Bahwa orang tua saksi datang di Tarakan tahun 1959;
- Bahwa saat ke Nunukan saksi singgah dahulu di Desa Bambang dan tinggal di situ;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1951;
- Bahwa saksi pernah tahu dahulu ada tanah orang tua saksi di Nunukan;
- Bahwa saat masih kecil dahulu pernah main – main di tanah tersebut yaitu ditahun 163 atau tahun 1964;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah yang dipermasalahkan
- Bahwa setahu saksi tanah orang tua saksi 7 (tujuh) hektar, 7,5 (tujuh setengah) hektar ;
- Bahwa saksi tahu di tanah itu ada tumbuh ubi dan jagung;
- Bahwa saksi juga pernah menanam di situ ya ubi dan jagung;
- Bahwa rumah saksi dan rumah Pak Suhud berdekatan dan masih tetangga;

#### 2. Saksi Dedy, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Ibu Rumiati
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi adalah orang asal dari Kota Tarakan;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1972;
- Bahwa saksi datang dari Kota Tarakan ke Nunukan pada tahun 1990;
- Bahwa saksi tahu dahulu pernah ada tanah milik Misransya yang biasa dipanggil dengan Kasdani;
- Bahwa saksi tahu karena pernah diceritakan saat masih kecil;
- Bahwa Misransyah adalah penggarap tanah awal mula mulanya buka tanah di situ yang menggarap di situ;
- Bahwa saksi tanah Ibu Rumiati asalnya dari Kasdani;

Halaman 18 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Rumiati beli tanah dari Kasdani
- Bahwa saksi kenal dengan Misransyah;
- Bahwa saksi mengatakan kalau saksi adalah semacam cucu – cuculah karena masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengenal Misran Sahida;
- Bahwa saksi tahu saksi pertama Sarjono karena masih keluarga juga
- Bahwa saksi pernah ke tanah Bu Rumiati tahun 1990-an;
- Bahwa saksi tahu tanah dijual tahun 1965 ke Sabar Menanti dengan Rumiati itu;
- Bahwa saksi ada beli tanah dekat dengan tanah Ibu Rumiati;
- Bahwa saksi perkiraan jarak tanah yang dibeli saksi ke tanah Ibu Rumiati sekitar 40 (empat puluh) meter sampai 50 (lima puluh) meteran;
- Bahwa saksi telah mendirikan rumah di tanah yang dibelinya;
- Bahwa saksi sudah tinggal di situ sejak tahun 2001;
- Bahwa saksi tahu dengan Pak Bumi;
- Bahwa saksi tahu Pak Bumi punya tanah di situ dengan luas 2 (dua) hektar atau mungkin lebih;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Pak Bumi
- Bahwa saksi membeli tanah dari anak Pak Bumi yang bernama Johandasi;
- Bahwa luas tanah yang saksi beli kurang lebih 240 meter persegi;
- Bahwa saksi tahu Pak Bumi Bahi adalah suku Timor dan Bumi suku Bugis;
- Bahwa saksi mengatakan kalau tanah itu terletak di Nunukan Tengah Rt. 05;
- Bahwa saksi tidak tahu dahulunya ada pemekaran – pemekaran;
- Bahwa tanah yang dibeli 2 (dua) hektar itu diukur oleh Pak Udin dan Pak Udin kerjanya ukur tanah di Nunukan Tengah;
- Bahwa waktu itu yang ngukur komplit yaitu ada Pak Udin, ada Sherly, ada Ibu Nur, ada Babinsa dan lupa semuanya termasuk orang dari kantor Kecamatan mungkin ada juga yang lain saksi sudah lupa;
- Bahwa menurut informasi yang saksi punya tanah yang dipersengketakan itu punya Sabar Menanti Ibu Hj. Rumiati;
- Bahwa kalau orang dari kelurahan tahukan yang ukur dari kelurahan Nunukan Tengah;
- Bahwa saksi juga tahu tanah sengketa ada tanah Pak Markus Rombe dan tanah pak Kombongan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pak Markus Rombe;

Halaman 19 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Karno, Warno, Gio dan Mohammad Amin hanya pernah dengar dari Ibu Rumiati
- Bahwa menurut saksi Ibu Hj. Rumiati sudah bayar pajak bumi mulai tahun 2014;
- Bahwa saksi tahu ada yang menanam di tanah itu
- Bahwa saksi tidak tahu namanya yang menanam itu dan saksi tahu nama jalan jika lewat daerah kuburan Agus Salim

3. Saksi Saiful Huda, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah pengembang PT. Sido Bangun Karya
- Bahwa saksi baru membebaskan tanah 2 (dua) hektar;
- Bahwa yang sudah dibangun oleh saksi 2 (dua) hektar;
- Bahwa saksi tahu namanya jalan Cut Nyak Dien;
- Bahwa yang sudah diuruskan sertifikat oleh saksi seluas 2 (dua) hektar;
- Bahwa saksi membeli tanah itu sejak tahun 2020-2021;
- Bahwa selain membeli tanah dari Ibu Rumiati, saksi juga membeli tanah Pak Arbain;
- Bahwa saksi membeli tidak sampai 1 (satu) hektar tanah Pak Arbain dan hanya sekitar 900 meter persegi yang jelas tidak sampai 1 (satu) hektar;
- Bahwa saksi tahu yang beli dari Kasdam atau Misransyah adalah Pak Suhud;
- Bahwa saksi tahu baru – baru ini tanah dilepaskan oleh Sarjono tahun 2014;
- Bahwa saksi tahu patok yang dilepaskan oleh Sarjono tahun 2014 itu anaknya dari pak Dokter Ebo;
- Bahwa tanah yang sudah saksi beli dan sudah saksi bayar seluas 2 (dua) hektar
- Bahwa tanah yang saksi beli berbatasan dengan tanah H. Rumiati dan Simon Sabon;
- Bahwa saksi tahu segel tanah Ibu Hj. Rumiati yang dibeli dari Kasdam seluas 7,4 (tujuh koma empat) hektar;
- Bahwa saksi tahu batas tanah disegel itu ada bumi Bahi sebelah timur dan Bumi sebelah barat;
- Bahwa saksi tahu Bumi Bahi adalah suku Timor dan Bumi suku Bugis;
- Bahwa saksi mengatakan kalau tanah itu terletak di Nunukan Tengah Rt. 03;
- Bahwa saksi tidak tahu dahulunya tanah itu masuk Nunukan apa;

Halaman 20 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahunya saat beli sudah masuk Rt. 05 Nunukan Tengah;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pemekaran – pemekaran
- Bahwa tanah yang dibeli 2 (dua) hektar itu diukur oleh Pak Udin bahwa Pak Udin kerjanya ukur tanah di Nunukan Tengah;
- Bahwa waktu itu yang mengukur komplit yaitu ada Pak Udin, ada Sherly, ada Ibu Nur, ada Babinsa lupa semuanya termasuk orang dari kantor Kecamatan mungkin ada juga yang sudah lupa – lupa;
- Bahwa menurut informasi yang punya tanah yang dipersengketakan itu punya Sabar Menanti Ibu Hj. Rumiati;
- Bahwa kalau orang dari kelurahan tahu kan yang ukur dari Kelurahan Nunukan Tengah;
- Bahwa saksi juga tahu tanah sengketa ada tanah Pak Markus Rombe dan tanah Pak Kombongan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Markus Rombe;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Karno, Warno Gio dan Muhammad Amin hanya pernah dengar dari Ibu Rumiati;
- Bahwa menurut saksi Ibu Hj. Rumiati sudah bayar pajak bumi mulai tahun 2014;
- Bahwa saksi tahu ada yang menanam di tanah itu
- Bahwa saksi tidak tahu alamatnya;
- Bahwa saksi tahu nama jalan jika lewat daerah kuburan Agus Salim;
- Bahwa setelah ditanya ulangsaksi menyebut rasa – rasanya pernah dengar ada pemekaran dari Nunukan Timur ke Nunukan Tengah;
- Bahwa Nunukan Tengah sekarang dari Nunukan Timur
- Bahwa saksi tahu di tanah itu ada yang garap di sebelah timur sungai;
- Bahwa saksi tahu yang menggarap tanah itu adalah semuanya orang suku Toraja;
- Bahwa saksi hanya mau tanyakan segel lamanya aja segel awal;
- Bahwa saksi tahu batas selatan Pak Basri Lanta tanah itu masih hutan;
- Bahwa seingat saksi batas barat tanah yang dipermasalahkan Pak Makala;
- Bahwa saksi tidak menanyakan ke Pak Udin secara utuh;
- Bahwa tanah Pak Makala masuk Rt. 05 tapi tidak tahulah;
- Bahwa menurut saksi saat ini yang menguasai tanah sengketa itu adalah Ibu H. Rumiati;
- Bahwa menurut saksi berdasarkan Ibu Rumiati pernah pasang patok beton tetapi direbahkan Jerman Talesan;

Halaman 21 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu saat pelepasan tanah pada tahun 2015 dengan batas sebelah barat Pak Makala, sebelah utara Pak Muslimin Kiera, sebelah timur Ibu Rumiati, sebelah selatan Basri Lanta;
- Bahwa saat Majelis Hakim menunjukkan surat tanah dan surat ukur tanah Pak Yohanis Mekalla dan pelepasan ke Saudara Tappi, saksi berpendapat surat – surat itu sah dan kuat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Yohanis Mekalla cuma pernah dengar nama itu;
- Bahwa menurut saksi merekalah yang menggarap pertama – tama di situ;
- Bahwa tanah tersebut saat itu masih hutan;
- Bahwa saksi tahu ada sungai di situ;
- Bahwa tanah saksi sudah tercatat sejak tahun 2021sejak dibuatkan sertifikat;
- Bahwa saat Majelis Hakim menanyakan ke saksi menurut saksi yang memenangkan sengketa tanah tersebut yaitu Ibu H. Rumiati lah yang akan menang Majelis Hakim;
- Bahwa Majelis Hakim menanyakan mengapa bisa Ibu H. Rumiati yang menang karena berdasarkan segel pada tahun 1963 yang dari Kepala kampung itu;
- Bahwa jika pihak Tergugat yang menang apa saksi masih berminat membeli dari pihak Tergugat saksi menjawab tetap membeli Majelis Hakim dan yang penting cocok harga

4. Saksi Sahdan, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan kehadirannya di persidangan hanya sebagai pemilik tanah yang telah dibeli oleh Pak Saiful Huda, pengembang dengan menyebut tanah Kasdam lalu tanah Pak Arbain;
- Bahwa saksi kenal dengan Bu H. Rumiati;
- Bahwa saksi juga kenal dengan Tergugat Matius Moning;
- Bahwa saksi lupa RT berapa tanah itu;
- Bahwa orang tua saksi masih punya tanah di daerah tersebut;
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Arbain;
- Bahw tanah orang tua panjang 270 meter dan lebar 160 meter;
- Bahwa tanah itu tidakdibeli semua oleh Pak Saiful;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang dipersengketakan;
- Bahwa saksi tahu dari Ibu Rumiati bahwa tanah yang dipersengketakan itu tanahnya Kasdam;

Halaman 22 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu antara Arbain orang tua saksi dan Pak Suhud adalah tetangga;
- Bahwa tahun 175 saat sudah SMP saksi sudah sering ke tanah milik orang tua;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah yang dipermasalahkan itu yang 3 (tiga) hektar;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Yohana;
- Bahwa saksi pernah dengar nama Pak Kombongan
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Kasdani;
- Bahwa menurut saksi tanah yang dipersengketakan agak ke sana sambil mengayunkan tangan kanan);
- Bahwa saksi pernah lihat Bu Hj. Rumiati menggarap tanah di lokasi yang sekarang disengketakan yaitu yang sekarang ada perumahan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Bu Hj. Rumiati menggarap tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu batas dan patok tanah yang disengketakan
- Bahwa Pak Saifull Huda ada membeli tanah orang tua saksi sedikit tetapi tidak sampai 1 (satu) hektar;

5. Saksi Mansyah, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Ibu H. Rumiati;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Katrina Bendon
- Bahwa saksi kenal dengan Matius Moning karena pernah – pernah main – main di samping rumahnya;
- Bahwa saksi hadir karena tanah orang tua berbatasan dengan tanah Sabar Menanti Pak Suhud;
- Bahwa saksi datang karena masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa;
- Bahwa rumah saksi di Jalan Cut Nyak Dien Gang Biji Sesani
- Bahwa saksi adalah anak dari Pak Bumi Bahi
- Bahwa tanah orang tua di situ banyak dari gereja depan jalan besar sampai ke dalam;
- Bahwa tanah orang tua sudah habis dijual
- Bahwa saksi tinggal dengan orang tua di situ;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan lokasi tanah sengketa;
- Bahwa rumah saksi sebelahnya tanah Om Simon;
- Bahwa saksi menjelaskan letak tanah orang tua saksi lalu tanah Om Simon lalu tanah Sabar Menanti

Halaman 23 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu saksi biasa main ke situ di tahun 1988 atau 1989;
- Bahwa sekarang saksi tinggal di situ dekat dengan rumahnya Dedi
- Bahwa saksi tahunya cuma Kasdawi
- Bahwa saksi tidak tahu yang namanya Misransyah;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Ibu Rumiati selaku Penggugat
- Bahwa saksi juga tidak tahu luas tanah Pak Suhud;
- Bahwa saksi Cuma tahu namanya Pak Suhud;
- Bahwa di pekarangan rumah saksi ada tanaman nanas, cengkeh dan jambu mete;
- Bahwa orang tua saksi di Nunukan sejak tahun 1960-an;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah orang tua;
- Bahwa saksi tahu letak tanah orang tua di Nunukan Tengah;
- Bahwa saksi tahu batas tanah orang tua
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Gurici
- Bahwa jarak tanah saksi ke tanah sengketa kurang lebih 150 meter;
- Bahwa saksi tahu ada tanah Pak Suhud di situ karena diberitahu orang tua;
- Bahwa yang saksi tahu tanah di situ hanya ubi;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Ibu Katrina Bendon di tanah tersebut;
- Bahwa saksi hari – harinya ada di rumah;
- Bahwa kalau dahulu saksi pernah berkebun dibantu ibu menanam jagung;

6. Saksi Sharudin, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah pegawai kelurahan bagian pengukuran tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Hj. Rumiati / Sabar Menanti;
- Bahwa saksi datang dalam rangka penegasan administrasi tanah Kasdam;
- Bahwa saksi hanya dengar ada permasalahan tanah;
- Bahwa pihak yang bersengketa adalah Ibu Hj. Rumiati Sabar Menanti dengan Ibu Kombongan dan Matius Moning;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Kombongan dan saksi tahu Ibu Kombongan ini dan saksi tahu Matius Moning;
- Bahwa sekarang tanah sengketa masuk Rt. 05, Kel. Nunukan Tengah;
- Bahwa pemekaran Nunukan Tengah sekarang dari Nunukan Timur;
- Bahwa tanah yang disengketakan dahulunya terletak di Rt. 02, Kel. Nunukan Timur kemudian ada pemekaran menjadi Rt. 06, Kel. Nunukan Timur;

Halaman 24 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mulai tahun 2006 bertugas di Kelurahan Nunukan Tengah;
- Bahwa saksi mulai bekerja di Kantor Kepala Desa Nunukan Timur pada tahun 2003 menjadi honor di saat itu Kepala Desa bernama Supardi Kasmin;
- Bahwa saksi ukur tanah Pak Kasdam pada tahun 2014;
- Bahwa saksi tahunya tanah itu karena pada tahun 2014 anak Kasdam datang ke kantor mengurus surat ahli waris dan surat kuasaahli waris;
- Bahwa saksi mengetahui maksud membuat surat – surat tersebut dalam rangka ingin menjual tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pelepasan tanah karena mengurusnya bukan di kantor kami;
- Bahwa saksi tahu pelepasan dari Kasdam ke Sarjono tahu dari menurut keterangan mereka;
- Bahwa saksi adalah staf pemerintahan bagian ukur tanah;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi mengukur tanah Ibu Rumiati yang luasnya  $\pm 5$  (lima) hektar;
- Bahwa saksi mengukur tanah tersebut atas permintaan anak Ibu Rumiati;
- Bahwa menurut saksi lokasi tanah itu kalau dahulu adalah Jalan Sungai Bolong dan kalau sekarang Jalan Cut Nyak Dien
- Bahwa saat saksi mengukur tanah tersebut ada Babinsa dan ada juga Bhabinkamtibmas dan teman – teman lainnya;
- Bahwa menurut saksi tanah yang diukur berbatasan dengan tanah yaitu sebelah utara tanah Arbain, sebelah timur tanah Simon, sebelah selatan tanah Hernianus dan mengetahui semuanya kecuali pemilik tanah yang di sebelah barat;
- Bahwa menurut saksi tanah itu sebelumnya 7 (tujuh) hektar sekarang menjadi 5 (lima) hektar
- Bahwa saksi tahu batas –batas tanah awalnya yaitu sebeah timur bumi suku timor, sebelah barat bumi suku Bugis, sebelah utara tanah Arbain, sebelah selatan tanah Hermanus
- Bahwa saat saksi mengukur tanah tidak adayang komplain;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada sengketa sebelumnya dan saksi tahu ada sengketa baru – baru ini;
- Bahwa saksi pernah membuat dan mengeluarkan surat berita acara tanah yang 2 (dua) hektar
- Bahwa menurut saksi tanah itu sudah ada sertifikatnya sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat apa yang jelas sudah bersertifikat;

Halaman 25 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah ikut mediasi;
  - Bahwa saksi tidak pernah lihat surat tanah Pak Bumi;
  - Bahwa saksi tahu saat Kasdam menyegel tanah tahun 1963;
  - Bahwa tanah Bumi Bugis sebelah barat saksi tahu;
  - Bahwa tanah di situ dahulunya di Nunukan Timur kemudian ada pemekaran jadi Nunukan Tengah yang memang pernah menjadi Rt. 06, Nunukan Tengah kalau sekarang Rt. 05;
  - Bahwa saat saksi mengukur tanah itu pada tahun 2014 sepengetahuan saksi ada tanah Pak Bumi di situ;
  - Bahwa menurut saksi tanah Pak Bumi Bugis berbatasan dengan tanah Kasdam;
  - Bahwa saksi mengetahui Pak Yohanis Mekkala membeli tanah dari Pak Kombongan;
  - Bahwa saksi mengetahui posisi tanah Pak Yohanis Mekkala
  - Bahwa saksi mengetahui batas sebelah timur tanah Pak Kombongan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pernah ada mediasi di Kantor Kelurahan;
  - Bahwa menurut saksi bulan November 2006 baru tugas di Nunukan Tengah;
  - Bahwa menurut saksi pemekaran daerah atau pemecahan bisa dilakukan oleh Lurah tetapi tidak tahu apa ada arahan Camat atau Bupati yang jelas lurah bisa kok
  - Bahwa saksi pernah ikut mediasi sekali
  - Bahwa saksi tidak tahu tanah yang di mediasi Ibu Kombongan, Markus Rombe dan Jerman Talesan;
  - Bahwa saksi mengaku pernah mengukur tanah tersebut bersama Pak Dokter, Matius Moning dan Pak Saiful;
  - Bahwa saat dipanggil untuk mengukur tanah waktu itu belum ada patok dan tidak ada juga patok Pak Matius Moning;
7. Saksi Rahima, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Rumiati
  - Bahwa saksi kenal saat sampai di Nunukan;
  - Bahwa maksud kehadiran saksi menyatakan kalau Gurici Sakka menerangkan bahwa ada tanah di Nunukan yang luasnya 9.800 meter;
  - Bahwa saksi adalah anak dari Gurici Sakka
  - Bahwa menurut saksi Gurici Sakka dan Bumi adalah satu orang yaitu orang yang sama;

Halaman 26 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah anak dari Pak Bumi;
- Bahwa saksi tahu posisi tanah dekat dengan sungai;
- Bahwa saksi tahu ada tanah di Nunukan;
- Bahwa orang tua meninggal pada tahun 2009 di Tawau Malaysia;
- Bahwa orang tua tinggal di Tawau saja;
- Bahwa saksi tahu ada tanah di Nunukan karena diceritakan oleh orang tua;
- Bahwa dahulu pernah menggarap tanah pada tahun 1976 pada tahun 1974 lah pastinya;
- Bahwa tanah orang tua di situ tidak pernah dijual;
- Bahwa kalau rumah di pesantren sudah dijual;
- Bahwa orang tua percayakan tanah ke Pak Yusuf;
- Bahwa Pak Yusuf sekarang sudah meninggal;
- Bahwa untuk Pak Kombongan yaitu saksi pernah dengar nama dia;
- Bahwa tanah orang tua saksi sekarang di seberang sungai;
- Bahwa Jerman Talesan pernah ke Tawau berjumpa orang tua;
- Bahwa tanah orang tua saksi di sekitaran ada sekitar 8 (delapan) hektar;
- Bahwa saksi pernah 2 (dua) kali datang melihat tanah;
- Bahwa saksi adalah anak nomor 4 dari Pak Bumi;
- Bahwa yang pertama bernama Noriani kemudian Hasna dan kemudian Hasman dan saksi;

## B. SAKSI – SAKSI TERGUGAT

1. Saksi Yohana Salo, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi adalah pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah B. Kombongan;
  - Bahwa saksi kenal dengan Ibu Hj. Rumiati (Sabar Menanti);
  - Bahwa saksi kenal karena satu kampung;
  - Bahwa saksi kenal dengan Ibu Kombongan yang merupakan Ibu Katrina Bendon (Tergugat I);
  - Bahwa saksi kenal juga dengan Mathius Moning (Tergugat II);
  - Bahwa saksi tahu maksud kedatangan saksi dipanggil karena ada masalah tanah;
  - Bahwa tanah itu berada di lokasi sekitaran pokoknya di belakang SMA sekolahan itu ada jalan di situ lewat situ ;
  - Bahwa Tergugat Ibu Kombongan punya tanah di situ;
  - Bahwa saksi pernah ketemu di tanah itu dengan Ibu Kombongan;

Halaman 27 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Pak Kombongan beli tanah dari Pak Bumi;
- Bahwa saksi pernah ketemu Ibu Kombongan dan rombongan sedang merintis tanaman;
- Bahwa saksi pernah lihat Pak Kombongan merintis dan menanam di tanah itu tetapi tidak tahu pasti tanaman apa saja yang ditanam karena tidak terlalu bersih;
- Bahwa saksi punya tanah juga di situ;
- Bahwa saksi beli tanah dari Pak Bumi;
- Bahwa saksi tidak tahu samping – samping tanah saksi karena Bapak (suami) saksi yang beli
- Bahwa saksi membeli tanah tahun 1980 – an tetapi tidak tahu persisnya;
- Bahwa dahulu saksi pernah kenal dengan Pak Bumi;
- Bahwa saksi pindah ke Nunukan saat itu tahun 1977;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanahnya yang menjadi sengket;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah Pak Suhud Sabar Menanti posisinya di bagian atas – atas;
- Bahwa saksi tidak tahu batas persisnya tanah Pak Kombongan Cuma ada pohon kelapa;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Ibu Kombongan di lokasi tanah;
- Bahwa saksi pernah ketemu juga dengan Bapak Kombongan;
- Bahwa di tanah saksi ditanami orang;
- Bahwa saksi tidak menyewakan tanah tersebut;
- Bahwa saksi hanya kenal nama saja dengan Markus Rombe dan juga dengan Gurici;
- Bahwa saksi tahu dengan Pak Kombongan;
- Bahwa saksi tidak tahu persisnya bagaimana Pak Kombongan punya tanah di situ apa beli atau tukar saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah lihat Pak Kombongan sedang merintis – rintis;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Pak Markus Rombe pernah membeli tanah Pak Kombongan;
- Bahwa letak tanah agak masuk kalau dari kuburan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Pak Kombongan kalau ada yang berbatasan dengan tanah kuburan;
- Bahwa saksi pernah satu kali lihat Pak Matius Moning dan Ibu Katrina Bendon di lokasi tanah itu saat merintis;
- Bahwa saksi dengar suara Ibu Kombongan karena banyak pohon dan rumput – rumput tidak lihat muka atau tidak berhadapan langsung;

Halaman 28 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Ibu Hj. Rumiati karena saksi dahulu guru;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kasdam;
- Bahwa saksi juga tidak kenal dengan yang namanya Misransyah;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Suhud (Sabar Menanti);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Arbain;
- Bahwa saksi juga tidak kenal dengan Pak Simon Sabon;
- Bahwasaksi tidak tahu Pak Umar Kia punya tanah di situ tetapi agak jauh di sana;

2. Saksi Agus Sutikno, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi baru 2 (dua) tahun ini pindah di Kecamatan Nunukan dahulunya tinggal di Kampung Jawa
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Rumiati
- Bahwa ada hubungan keluarga atau tidak dengan Ibu Rumiati saksi tidak tahu yang pasti Ibu atau mama saksi yang aak atau bawa ke Nunukan adalah ibu H. Rumiati (Sabar Menanti);
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena istri saksi masih ada hubungan keluarga istri saksi dengan orang Tana Toraja;
- Bahwa saksi tahu hadir di persidangan karena ada masalah lahan yang letaknya di Jalan K. H Agus Salim;
- Bahwa lokasi tersebut dahulunya masuk Rt. 02, Kel. Nunukan Timur lalu pemekaran kemudian masuk Rt. 06, dahulu atau Rt. 05, Kel. Nunukan Tengah saksi kurang tahu pastinya;
- Bahwa saksi tahu ada tanah H. Rumiati atau Sabar Menanti di daerah itu;
- Bahwa saksi tahunya dari orang tua;
- Bahwa ayah saksi bernama Pak Suwarno dan ibu saksi bernama Kamsi;
- Bahwa dahulunya rumah Ibu Rumiati adalah warung kopi;
- Bahwa ibu saksi diaak dan dibawa ke Nunukan untuk kerja di warung kopi tersebut;
- Bahwa bapak Suwarno K (Kartodimodjo) adalah ketua Rt 02 saat masih di Nunukan Timur;
- Bahwa saksi sering dibawa ke lokasi tanah Ibu Rumiati / Pak H. Suhud;
- Bahwa saksi tahu ada patok ulin di situ kalau yang ada perumahan;
- Bahwa yang ditahu saksi hanya satu patok dan hanya satu titik saja;

Halaman 29 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diberitahu orang tua kalau tanah sebelah itu tanah orang Tana Toraja/ Tator;
- Bahwa sebelah patok ulin itu ada sungai kecil atau parit besar;
- Bahwa saksi tidak tahu namanya karena tidak diberitahu orang tua;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Lamuka;
- Bahwa Pak Lamuka dahulunya kepala kampung;
- Bahwa Bapak tidak pernah bilang namanya yang punya tanah sebelah itu hanya bilang suku Tana Toraja;
- Bahwa saksi menikah tahun 2009;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Kombongan sejak saat mau nikah;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan keluarga bagaimana ibu istri saksi dengan ibu Kombongan;
- Bahwa mertua dan istri hanya bilang kalau kita masih berkeluarga dengan Ibu Kombongan;
- Bahwa saksi tidak terlalu kenal dengan Pak Bumi hanya pernah dengar saja;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Yohana karena Ibu Yohana adalah guru;
- Bahwa saksi kurang paham kalau ibu Yohana punya tanah juga di daerah sekitar;
- Bahwa saksi hanya kenal nama saja yang bernama Simon Sabon;
- Bahwa saksi sering lewat dan bermain di daerah sekitaran;
- Bahwa saksi datang di daerah yang banyak pohon – pohon yang ada buahnya
- Bahwa saat saksi ke lokasi tanah itu tahun 1991 atau tahun 1992;
- Bahwa saksi tidak tahu Sabar Menanti atau H. Suhud belinya dengan siapa;

3. Saksi Yohanis Makkala, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Rumiaty kalau dengan Sabar Menanti saksi tahu;
- Bahwa saksi tahu ada di Pengadilan karena ada masalah tanah;
- Bahwa saksi lupa nama jalanya;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang dipermasalahkan;
- Bahwa saksi tahu tanah itu pemiliknya adalah Ibu Kombongan (sambil menunjuk ke arah Tergugat I);
- Bahwa awalnya saksi menanam dan menggarap tanah milik Ibu Yohana;

Halaman 30 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau rombongan Ibu Kombongan sering merintis dan menanam di tanah itu;
  - Bahwa saksi menanam sayur di tanah itu;
  - Bahwa saksi menerangkan lamanya sudah menanam sayur di tanah itu dengan menyebut anak pertamanya saat itu baru berusia 4 (empat) tahun dan dia lahir pada tahun 1982 hingga sekarang masih menanam sayur di tanah itu (sudah  $\pm$  37 tahun)
  - Bahwa saksi mempunyai tanah di situ
  - Bahwa saat Pak Hakim Ketua memanggil saksi ke depan untuk menunjukkan letak tanah saksi yang ada di gambar situasi tanah saksi menunjukkan letak tanah saksi yang berada di lokasi tanah B. Kombongan tersebut;
  - Bahwa saksi kenal dengan Markus Rombe;
  - Bahwa saksi tahu Markus Rombe menanam dan menggarap di tanah tersebut;
  - Bahwa Markus Rombe menanam tanaman sayur dan pohon – pohon juga ada pohon pisang yang masih ada tumbuh hingga saat ini
  - Bahwa saksi bisa menunjukkan pohon pisang yang ditanami tersebut;
  - Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan sekarang adalah tanah Pak Kombongan dan tanah Pak Markus Rombe juga termasuk tanah saksi;
  - Bahwa saksi beli tanah dari Ibu Kombongan;
  - Bahwa saksi tahu nama Ibu Kombongan adalah ibu Katrina Bendon;
  - Bahwa saksi menyebut Ibu Kombongan agar cepatnya saja lebih ringkas atau lebih singkat;
  - Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Ibu Kombongan;
  - Bahwa saksi lupa tahun pasti beli dari Ibu Kombongan kira – kira tengah tahun 1980-an akhir;
  - Bahwa saksi kenal dengan Pak Bumi;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Gurici hanya tahu namanya saja;
  - Bahwa saksi tidak tahu patok batas tanah yang dipermasalahkan;
  - Bahwa saksi tahu betul patok – patok tanah yang bagian bawah saja;
  - Bahwa saksi bersedia menunjukkan pohon pisang yang ditanam pak Markus Rombe juga patok batas tanah bagian bawah jika diperlukan;
4. Saksi Karolus Sabon, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi adalah anak dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Markus Rombe (gambar situasi tanah);
  - Bahwa orang tua saksi bernama Pak Muslimin Kia;

Halaman 31 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanah Pak Markus Rombe;
- Bahwa orang tua saksi meninggal dunia baru – baru saja;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat Ibu H. Rumiati;
- Bahwa saksi juga tidak kenal dengan Pak H. Suhud Sutrisno kalau Sabar Menanti saksi tahu;
- Bahwa saksi tahu Ibu Kombongan ibu Matius Moning tetapi tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi kenal Tergugat II Bang Moning;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah orang tua
- Bahwa di tanah saksi ada sungai kecil
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Markus Rombe;
- Bahwa tanah orang tua saksi berbatasan dengan tanah orang suku Tana Toraja;
- Bahwa saksi tahu karena orang tua kasih tahu;
- Bahwa tanah orang tua saksi juga berbatasan dengan batas tanah kuburan;
- Bahwa saat dipanggil oleh Majelis Hakim maju ke depan untuk menunjukkan lokasi tanah saksi;
- Bahwa kemudian saksi menunjukkan lokasi tanah saksi yang ada di laptop Majelis Hakim disaksikan Kuasa Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa tanah Pak Markus Rombe atau orang Toraja itu letaknya sebelah timur dan selatan batas tanah orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Pak Kombongan menjual tanah dengan Pak Markus Rombe;
- Bahwa saksi juga tidak tahu kalau tanah itu sudah dibeli kembali oleh Bu Katrina Bendon atau Ibu Kombongan;
- Bahwa saksi tahu patok tanah orang tua;
- Bahwa di tanah saksi banyak tanaman;
- Bahwa di tanah saksi ada juga sebuah pondok atau rumah kecil;
- Bahwa saksi biasa ke tanah orang tua saksi
- Bahwa awalnya saksi ke kebun di situ tahun 1990 –an;
- Bahwa saksi jarang ke situ lagi karena pergi sekolah;
- Bahwa saksi juga pernah merintis tanah tersebut bersama orang tua saksi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah saksi berbatasan dengan tanah yang dipersalahkan;
- Bahwa tanah saksi juga berbatasan dengan tanah Pak Thomas;

Halaman 32 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kalau di situ ada tanah Ibu Hj. Rumiati dan juga dengan tanah Pak Suhud;
  - Bahwa saksi tahu di tanah tersebut ada yang berkebun tanam sayur tetapi tidak tahu namanya;
  - Bahwa di tanah itu banyak rumput;
5. Saksi Calvin Tanduk, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi yang pernah ikut merintis dan menanam pohon – pohon tahun 1980 –an dan saksi juga pernah merintis di tahun 1990-an serta bersama tergugat limerintis mencari patok – patok yang masih ada
  - Bahwa saksi kenal dengan Ibu Rumiati Sabar Menanti;
  - Bahwa saksi adalah adik kandung dari Ibu Katrina Bendon dan paman dari Matius Moning;
  - Bahwa saksi tahu letak tanah yang dipermasalahkan;
  - Bahwa kakak saksi Pak Kombongan merintis tanah itu mulai tahun 1980-an dan kemudian juga kira – kira tahun 1981-an;
  - Bahwa saksi tahu maksud kedatangan di pengadilan karena tanah kakak saksi mau diakui oleh orang lain yaitu Pak Suhud Sabar Menanti yaitu Ibu Hj.. Rumiati;
  - Bahwa saksi tahu patok batas tanah Pak Kombongan;
  - Bahwa saksi bercerita kalau patok tanah berbatasan dengan tanah Pak Suhud yang bagian atas yang sudah dibangun perumahan dan sudah tidak ada tanah kosong pekarangan;
  - Bahwa dahulu di tanah tersebut ada kelapa sawit dan di sampingnya ada patok tetapi sekarang sudah tidak ada dan sudah rata;
  - Bahwa saat saksi pergi mengecek tanah itu karena disuruh kakak saksi ibu Katrina Bendon saat itu saksi melihat alat berat pengembang sedang mengeruk tanah kemudian saksi meminta agar alat itu distop dan tidak melanjutkan kerjanya
  - Bahwa saksi menanyakan siapa mandor atau penanggung jawab di perumahan itu kemudian saksi menjelaskan kalau tanah yang sebelah kanan itu adalah tanahnya kakak saksi ke orang yang ditemui sebagai penanggung jawab saat itu;
  - Bahwa saksi tahu batas sebelah bawah ada pohon kelapa dan ada pohon sumur;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat sumur tersebut;
  - Bahwa saksi pernah merintis dan menanam pohon – pohon di tanah tersebut;

Halaman 33 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sering merintis di tanah saksi karena disuruh;
- Bahwa saksi lupa sudah pohon apa saja yang ditanam seingat saksi ada pohon pisang;
- Bahwa saksi tahu Pak Suhud Sabar Menanti
- Bahwa saksi biasa minum – minum kopi di rumahnya karena warung kopi;
- Bahwa saksi tahu orangnya yang namanya Pak Bumi;
- Bahwa saksi kenal dan tahu dengan Pak Markus Rombe karena masih keluarga;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah dijual separuh ke Markus Rombe karena itu tanah kakak saksi atau ipar saksi;
- Bahwa yang ditahu saksi bahwa tanah itu sudah dibeli kembali oleh adiknya Pak Matius Moning yang namanya Heri anak kakak saksi;
- Bahwa saksi tahu kalau Pak Markus Rombe pernah menggarap tanah di situ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa saja yang ditanam Pak Markus Rombe;
- Bahwa saksi tidak tahu ada patok tanah Pak Suhud di pinggir sungai kecil;
- Bahwa saksi tahunya ada parit besar dan ada sungai kecil;
- Bahwa saksi menerangkan kalau dahulu hanya jalan setapak dan masih hutan yang sebelah kiri tanah Sabar Menanti dan yang sebelah kanan tanahnya kakak saksi;
- Bahwa yang sebelah kiri yang banyak rumah, perumahan Jokowi yang dibangun pengembang;

## C. PEMERIKSAAN SETEMPAT

Versi Pengugat

Gambar Situasi Tanah Hak Markus Rombe

Terletak di Rt. II Desa Nunukan Timur

Tanah hak Kia

Patok 2

Patok 1

Tanah H. Markus Rombe

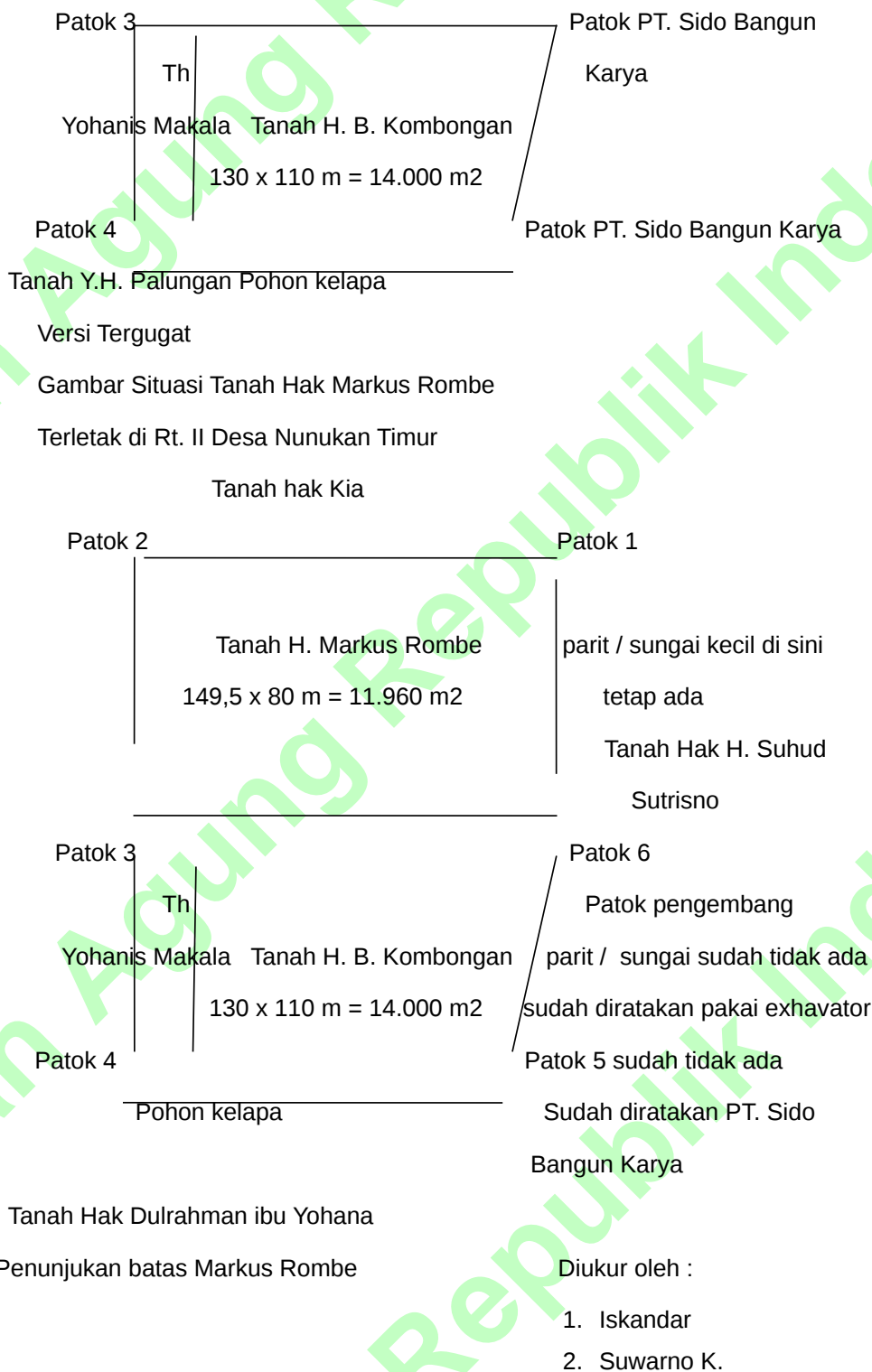
149,5 x 80 m = 11.960 m<sup>2</sup>

parit / sungai

Halaman 34 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

### Disclaimer

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



**PATOK I**

- Patok batas dengan tanah hak Kia/Muslimin Kia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Baik Penggugat dan tergugat menunjuk patok I yang sama;

## PATOK 2

- Penggugat memasang patok dan menunjuk Patok 2 yang sama dengan patok tanah Hak Pak Kia (Muslimin Kia) dengan menyebut ini patok lama;
- Tergugat menunjuk patok yang dipasang Pak Markus Rombe saat pengukuran tanah pada tanggal 27 Juni 188 oleh Pak Iskandar pegawai pertanahan yang berkantor di Kantor Kecamatan Nunukan dan Pak Suwarno ketua RT. 02, Kel. Nunukan Timur yang ditemani oleh Pak Markus Rombe
- Bahwa patok 2 yang ditunjuk tergugat tidak sama letaknya dengan yang ditunjuk oleh Penggugat dengan berselisih jarak  $\pm 15$  meter;

## PATOK 3

- Bahwa Penggugat menunjuk patok yang Penggugat pasang belum lama ini dengan sengaja menghindari batas tanah hak milik Pak Yohnis Mekkala yang dibeli oleh Pak Yohanis Mekkala dari Ibu Katrina Bendon yang tidak lain adalah Tergugat I;
- Bahwa Tergugat menunjuk patok yang dipasang oleh Pak Markus Rombe saat pengukuran tanah pada tanggal 27 Juni 188 oleh Pak Iskandar pegawai Kantor Pertanahan yang berkantor di Kantor Kecamatan Nunukan dan Pak Suwarno Ketua Rt. 02, Kel. Nunukan Timur yang ditemani oleh Pak Markus Rombe;
- Bahwa patok 3 yang ditunjuk Tergugat tidak sama letaknya dengan yang ditunjuk oleh Penggugat dengan berselisih  $\pm 42$  meter;

## PATOK 4

- Bahwa Penggugat menunjuk patok yang bukan merupakan patok atau batas tanah hak Tergugat yang dipermasalahkan sekarang ini;
- Bahwa Tergugat menunjuk 2 (dua) pohon kelapa sejajar yang menunjukkan arah batas tanah dengan panjang 110 meter ke arah patok 5 di atas gunung / bukit;
- Bahwa pohon kelapa ini letaknya persis di samping sumur

## PATOK 5

- Bahwa Penggugat menunjuk patok tanah yang dipasang PT. Sido Bangun Karya (Saiful Huda) yang sudah dibeli oleh Pak Saiful Huda jauh dari tanah hak Ibu Katrina Bendon yang digugat sekarang ini;
- Bahwa Tergugat menunjukkan pohon besar yang masih ada satu pohon yang belum sempat diratakan oleh pengembang PT. Sido Bangun Karya

## PATOK 6

Halaman 36 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat lewat Pak Saiful Huda menunjuk patok tanah yang sudah pak Saiful Huda membeli dan sudah membuatkan sertifikat SHM, Hak Guna Bangunan atas nama PT Sido Bangun Karya tertanggal 30 Juli 2021 dengan luas 20.000 meter persegi atau 2 hektar lurus dengan atau ke patok 5;
- Bahwa Tergugat menunjuk patok yang dipasang Pak Markus Rombe pada tanggal 27 Juni 1988 yang diukur oleh Pak Iskandar pegawai pertanahan yang berkantor di Kantor Kecamatan Nunukan dan Pak Suwarno K Ketua Rt. 02 Nunukan Timur dan ditemani oleh Pak Markus Rombe sebagai penunjuk batas;
- Bahwa adapun patok 6 tersebut posisinya sama dengan model patok 1 yaitu sudut pondasi penahan tanah yang dimiliki oleh pemilik tanah sebelah atau samping sungai kecil parit besar;

Berdasar uraian tersebut di atas mohon Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara memutuskan menerima banding dari Para Pembanding / Tergugat I dan Tergugat II dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nunukan Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2023/PN.Nnk tanggal 19 Oktober 2023 serta MENGADILI SENDIRI yang amarnya :

## MENGADILI :

1. Menolak gugatan Penggugat atau Terbanding seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat atau Terbanding membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

## Atau

Apabila Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut diatas, pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya berupa Kontra Memori Banding Putusan Pengadilan Negeri Nunukan Nomor : 8/Pdt.G/2023/PN Nnk, tertanggal 13 Nopember 2023, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa menurut Terbanding, putusan Pengadilan Negeri Nunukan yang telah mengabulkan gugatan Terbanding telah berdasarkan atas fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan bukti-bukti surat, keterangan Saksi dan hasil dari sidang pemeriksaan setempat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya, iijinkan Terbanding untuk menyampaikan hal-hal yang menguraikan bahwa Pengadilan Negeri Nunukan telah memutuskan dengan berdasarkan kebenaran beserta Analisa hukum Terbanding sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding menyatakan dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatan telah diuraikan berdasarkan keadaan yang sebenarnya;
2. Bahwa pertimbangan yang diuraikan Majelis Hakim dalam putusannya telah sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan dengan aturan hukum yang sebenarnya;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan telah terungkap fakta bawah sebidang tanah yang terletak di jalan Cuk Nyak Dien RT05, Kelurahan Nunukan Tengah Kecamatan Nunukan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara, Total luas  $\pm$  75.000 m<sup>2</sup> berdasarkan surat keterangan kepala kampung nunukan tertanggal 31 september 1963;
4. Bahwa asal usul objek tanah diperoleh dari jual beli/pelepasan/pengoperan hak atas tanah negara bebas dari warga Bernama MISRANSJAH Alias MISRAN SAHIDA Alias KASDAM pada tahun 1965 sesuai dengan bukti kwintansi pembayaran sesuai alat bukti **P-1** terbanding;
5. Bahwa Pembanding I dan Pembanding II dalam surat jawabannya menerangkan asal-usul tanah yang menjadi objek sengketa dimiliki oleh B. Kombongan dengan cara membeli dari Pak Bumi, yang didalam sidang diketahui Pak Bumi yang dimaksud adalah Bumi Bugis atau Gurici Sakka;
6. Bahwa kemudian Pembanding I dan Pembanding II mendalilkan B.Kombongan kehilangan surat tanahnya saat perjalanan ke sulawesi (Makassar)
7. Bahwa kemudian Pembanding I dan Pembanding II mendalilkan B. Kombongan pernah menjual separuh luas tanahnya kepada Markus Rombe yang kemudian terbit Akta Jual Beli No. 34/PPAT/1988 yang kemudian pada tahun 2016 dibeli kembali oleh Pembanding I dari Markus Rombe dengan bukti kwitansi pembayaran;
8. Bahwa didalam persidangan Terbanding telah menghadirkan saksi Rahima yang merupakan anak dari Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka, yang sebelumnya Saksi Rahima juga mengikuti jalannya sidang pemeriksaan setempat;
9. Bahwa Saksi Rahima didalam sidang menyampaikan saksi mengikuti jalannya sidang pemeriksaan setempat di lapangan sehingga saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, akan tetapi ayah Saksi Rahima yaitu Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka tidak pernah memiliki tanah yang ada di lokasi objek sengketa, karena tanah ayah Saksi Rahima berada di sebelah barat objek sengketa dan satunya lagi berada di sebelah barat sungai;

Halaman 38 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Saksi Rahima juga membawa surat tanah atas nama Gurici, bapaknya yang berbetuk segel yang luasnya sekitar **986 meter<sup>2</sup>**, yang diajukan alat bukti terbanding P-16;
11. Bahwa didalam sidang saksi Rahima menerangkan jika ayahnya yaitu Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka **tidak pernah menjual tanah nya kepada B. Kombongan**, maka menurut Terbanding jika benar B. Kombongan pernah membeli tanah dari Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka maka setidaknya Pembanding I dan Pembanding II dapat menunjukan bukti surat yang membenarkan jika B. Kombongan telah membeli tanah dari Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka;
12. Bahwa Saksi Rahima menyampaikan ayah nya yakni Pak Bumi/Bumi Bugis/ Gurici Sakka pernah memberikan surat kuasa kepada Pak Muh Yusuf untuk menggarap sementara waktu tanah milik Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka, namun dalam surat kuasa tersebut tidak menyampaikan adanya peralihan hak, di dalam surat itu **B. Kombongan saat itu sebagai ketua RT yang bertindak sebagai Saksi**, alat bukti Terbanding **p-13**;
13. Bahwa menurut Terbanding, Majelis Hakim telah sesuai hukumnya dengan menyatakan Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Pembanding I dan Pembanding II tidak memiliki kekuatan hukum, karena bagaimana bisa **B. Kombongan yang tidak memiliki dokumen apapun** terhadap kepemilikan tanah tersebut dapat tiba-tiba membuat akta jual beli tanpa ada dokumen atau warkah lainnya, maka Terbanding merasa justru B. Kombongan telah melakukan penyelundupan hukum dan telah menjual tanah yang bukan miliknya;
14. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat Pembanding I dan Pembanding II tidak mampu menunjukan batas-batas tanah yang diklaim, Pembanding I dan Pembanding II menunjukan batas-batas tanah di sebelah barat dengan telah melewati sungai, padahal sungai tersebut sudah berbeda wilayah kelurahannya, objek sengketa di Nunukan Tengah, sementara patok sebelah barat yang ditunjukan oleh Pembanding I dan Pembanding II sudah berada di wilayah Nunukan Barat, **dari pemeriksaan setempat tersebut justru menggambarkan tanah yang diklaim oleh Pembanding I dan Pembanding II lebih luas dari tanah Terbanding**, padahal dalam angka 13 surat jawaban, Pembanding I dan Pembanding II menyatakan tanah yang diklaim milik B. Kombongan hanya seluas 25.960 m<sup>2</sup> sementara tanah Terbanding seluas 30.000 m<sup>2</sup>;
15. Bahwa dari apa yang didalilkan di dalam surat jawabannya, berdasarkan pada fakta persidangan Pembanding I dan Pembanding II tidak mampu membuktikan seluruh dalilnya tersebut, sedangkan Terbanding telah mampu

Halaman 39 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membukti asal usul dan Riwayat tanah objek sengketa dan Riwayat tanah milik Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka;

16. Bahwa menurut Terbanding dalam kasus ini tidak dapat digunakan ketentuan yurisprudensi MA No. 976 K/PDT/2015 yang mengandung kaidah hukum **"bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat autentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum"**, karena dalam perkara menurut yurisprudensi MA No. 976 K/PDT/2015, letak objek sengketa berada pada satu letak yang sama namun terdapat 1 (satu) sertifikat, sedangkan dalam perkara ini Pembanding I dan Pembanding II tidak dapat menunjukan letak tanah yang diklaim nya tersebut;
17. Bahwa dipersidangan Pembanding I dan Pembanding II telah terbukti tidak memiliki Surat Keterangan atau Surat Pernyataan sebagai pihak yang menguasai tanah tersebut sehingga jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 28 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, maupun Pasal 39 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, penerbitan Akta Jual Beli No. 34/PPAT/1988 atas penjualan sebidang tanah yang dilakukan oleh B. Kombongan kepada Markus Rombe tanpa disertai surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut harus dinyatakan tidak sah, karena kenyataannya pada tanah yang diklaim oleh B. Kombongan pada saat itu telah terbit Surat Keterangan Kepala Kampung atas nama KASDAM;
18. Bahwa dipersidangan telah terungkap 3 (tiga) fakta yang sudah tidak terbantahkan antara lain:
  - 1) Berdasarkan fakta persidangan riwayat tanah objek sengketa adalah milik Kasdam yang dijual kepada Suhud Sutrisno, sementara Pembanding I dan Pembanding II menguraikan tanah yang diklaim miliknya berasal dari Pak Bumi/Bumi Bugis/Gurici Sakka maka sudah jelas dan nyata bahwa tanah yang dimaksud oleh Pembanding I dan Pembanding II tidak terletak pada objek sengketa, namun terletak di sebelah barat tanah milik Terbanding;
  - 2) Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Pembanding I dan Pembanding II tidak dapat menunjukan batas tanah yang diklaimnya, justru batas-batas yang diklaim oleh Pembanding I dan Pembanding II menunjukan luas tanah yang diklaim menjadi lebih luas dari tanah Pembanding, padahal pada surat jawabannya tanah yang diklaim milik B. Kombongan seluas 25.960 m<sup>2</sup> sementara tanah Terbanding seluas 30.000 m<sup>2</sup>, artinya Pembanding I dan

Halaman 40 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II sebenarnya tidak mengetahui dimana lokasi tanah tersebut dan terkesan mengada-ada;

- 3) Penerbitan Akta Jual Beli No. 34/PPAT/1988 telah terbukti dilakukan tanpa prosedur yang sah menurut Pasal 28 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah maupun Pasal 39 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

19. Bahwa berdasarkan fakta – fakta persidangan berdasarkan alat bukti, keterangan saksi dan pemeriksaan setempat bahwa Terbanding I dapat membuktikan gugatan yang di ajukan pada Pengadilan Negeri Nunukan. Dan Pembanding I dan pembanding II pada prinsipnya tidak bisa membuktikan atau membantah atas gugatan yang di ajukan terbanding Pada pengadilan Negeri Nunukan. Oleh karena itu pada prinsipnya. Berdasarkan *adagium ius curia novit* atau curia novit jus, hakim dianggap mengetahui dan memahami segala hukum. Dengan demikian, hakim yang berwenang menentukan hukum objektif mana yang harus diterapkan (*toepassing*) sesuai dengan materi pokok perkara yang menyangkut hubungan hukum pihak-pihak yang berperkara dalam *konkreto*. Oleh karena itu soal menemukan dan menerapkan hukum objektif, bukan hak dan kewenangan para pihak, tetapi mutlak menjadi kewajiban dan kewenangan hakim. Para pihak tidak wajib membuktikan hukum apa yang harus diterapkan, karena hakim dianggap mengetahui segala hukum. Pada prinsipnya bahwa PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NUNUKAN NOMOR : 8/Pdt.G/2023/PN Nnk adalah sudah tepat dalam menilai fakta-fakta persidangan dan menerapkan hukum oleh karena itu patut untuk di hormati oleh para pihak. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, adalah telah tepat dan bijaksana bagi Yang Mulia Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara untuk menolak dalil Para Pembanding;

20. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jika disesuaikan antara dalil memori banding Para Pembanding dengan fakta persidangan sangat mencerminkan bahwa Para Pembanding tidak jujur dan parsial dalam mengungkapkan fakta persidangan yang sebenarnya. Maka demikian dalil Para Pembanding adalah dalil yang mengada-ngada dan patut untuk ditolak.;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terbanding dengan ini memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan putusan sebagai berikut:

Halaman 41 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding I dan Pemanding II / Tergugat I dan Tergugat II;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nunukan No. 8/Pdt.G/2023/PN Nnk, tanggal 19 Oktober 2023;

## S U B S I D A I R:

- Bila Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang bahwa terhadap alasan keberatan Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II, bahwa dalam Memori Banding dari Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II, menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Nunukan tersebut diatas, tidak menerapkan / bertentangan dengan hukum acara, bertentangan dengan perundang-undangan maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung tentang perolehan hak atas tanah;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Banding mempelajari dengan seksama dan teliti akan Putusan Pengadilan Negeri Nunukan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk tanggal 19 Oktober 2023, terungkap fakta –fakta persidangan dalam tingkat Pertama, dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak, terungkap fakta bahwa :

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata a quo adalah sebidang tanah yang terletak di jalan Cuk Nyak Dien RT05, Kelurahan Nunukan Tengah Kecamatan Nunukan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara, Total luas  $\pm$  75.000 m2 berdasarkan surat keterangan kepala kampung nunukan tertanggal 31 september 1963;
- Bahwa asal usul objek tanah sengketa tersebut diperoleh Terbanding semula Penggugat dari jual beli/pelepasan/pengoperan hak atas tanah negara bebas dari dari yang bernama MISRANSJAH Alias MISRAN SAHIDA Alias KASDAM pada tahun 1965 sesuai dengan bukti kwintansi pembayaran sesuai alat bukti surat P-1;;
- Bahwa Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II dalam surat jawabannya menerangkan asal-usul tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dimiliki oleh B. Kombongan dengan cara membeli dari Pak Bumi, yang didalam sidang diketahui Pak Bumi yang dimaksud adalah Bumi Bugis atau Gurici Sakka;
- Bahwa kemudian Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II mendalilkan B.Kombongan kehilangan surat tanahnya saat

Halaman 42 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjalanan ke Sulawesi (Makassar) beserta koper yang berisi surat-surat penting dalam koper tersebut termasuk surat tanah yang dimaksud;

- Bahwa kemudian Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II mendalilkan bahwa B. Kombongan pernah menjual separuh luas tanahnya kepada Markus Rombe yang kemudian terbit Akta Jual Beli No. 34/PPAT/1988 yang kemudian pada tahun 2016 dibeli kembali oleh Pembanding I semula Tergugat I dari Markus Rombe dengan bukti kwitansi pembayaran;
- Bahwa didalam persidangan Terbanding semula Penggugat telah menghadirkan saksi Rahima yang merupakan anak dari Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka, yang sebelumnya Saksi Rahima juga mengikuti jalannya sidang pemeriksaan setempat;
- Bahwa Saksi Rahima didalam sidang menyampaikan saksi mengikuti jalannya sidang pemeriksaan setempat di lapangan sehingga saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, akan tetapi ayah Saksi Rahima yaitu Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka tidak pernah memiliki tanah yang ada di lokasi objek sengketa, karena tanah ayah Saksi Rahima berada di sebelah barat objek sengketa dan satunya lagi berada di sebelah barat sungai;
- Bahwa Saksi Rahima juga membawa surat tanah atas nama Gurici, bapaknya yang berbetuk segel yang luasnya sekitar 986 meter<sup>2</sup>, yang diajukan alat bukti surat P-16;
- Bahwa didalam persidangan tingkat Pertama, saksi Rahima menerangkan bahwa ayahnya yaitu Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka tidak pernah menjual tanah nya kepada B. Kombongan;
- Bahwa Saksi Rahima menyampaikan ayah nya yakni Pak Bumi/Bumi Bugis/Gurici Sakka pernah memberikan surat kuasa kepada Pak Muh Yusuf untuk menggarap sementara waktu tanah milik Pak Bumi / Bumi Bugis / Gurici Sakka tersebut, namun dalam surat kuasa tersebut tidak ada yang menyatakan untuk dapat mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain, di dalam surat kuasa tersebut hanya menggarap dan memelihara tanah tersebut saja dan B. Kombongan saat itu sebagai ketua RT yang bertindak sebagai Saksi, alat bukti surat P-13;
- Bahwa dari fakta tersebut diatas bahwa Akta Jual Beli yang dimiliki oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum, karenanya B. Kombongan tidak memiliki hak apapun terhadap kepemilikan tanah objek sengketa tersebut dan B. Kombongan tidak berhak menjual tanah objek sengketa tersebut kepada orang

Halaman 43 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain karena B Kombongan bukan sebagai pemilik dari tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan tingkat Pertama tersebut diatas, sudah tepat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan menyatakan bahwa B Kombongan dalam melakukan pemindahan hak atau penjualan tanah kepada Markus Rombe yang dituangkan didalam Akta Jual Beli No.34/PPAT/1998 akan tetapi Para Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti surat jual beli atau peralihan hak atau surat keterangan tanah / segel sebagai bukti awal mula adanya peralihan hak dari Bumi Bugis atau Gurici Sakka kepada B Kombongan, karena berdasarkan fakta persidangan dari keterangan saksi Rahima dan bukti surat kuasa ( P-13 ) diketahui kapasitas B Kombongan dalam surat kuasa tersebut adalah sebagai saksi bukan sebagai pemilik, sehingga tepat jika Majelis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa B Kombongan tidak memiliki alas hal terhadap tanah-tanah yang dijualnya tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena B Kombongan telah dinyatakan tidak memiliki alas hak terhadap tanah yang dijualnya kepada Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut dan Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, tidak dapat membuktikan mengenai riwayat dari bidang tanah objek sengketa dimaksud yang kemudian dijual kepada Markus Rombe maka penerbitan terhadap Akta Jual Beli No. 34/PPAT/1988 menjadi tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, bahwa alasan Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II yang termuat dalam Memori Banding yang diajukannya sebagai alasan untuk mengajukan banding, menurut Majelis Hakim Banding semuanya belum cukup beralasan, karena itu semuanya haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa secara teliti dan seksama akan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Nunukan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk., tanggal 19 Oktober 2023, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukumnya karena telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat tentang penerapan hukumnya dan penilaian terhadap alat-alat bukti surat dan keterangan saksi dari kedua belah pihak yang berperkara, sehingga selanjutnya mengambil alih dan menguatkan pertimbangan hukum tersebut sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena pertimbangan hukum baik penerapan hukumnya dan penilaian terhadap

Halaman 44 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat-alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan Majelis Hakim Tingkat Banding telah mengambil alih pertimbangan hukum tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Nunukan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk., tanggal 19 Oktober 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II dinyatakan pada pihak yang kalah, maka pihak Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding saja sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan akan Pasal 279 Rv sampai dengan Pasal 282 Rv., Kitab Undang-undang Hukum Perdata ( KUHPerdata ), Rechtreglement voor de Buitengewesten ( RGg ), Undang-undang RI No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang RI Nomor 49 Tahun 2009, dan pasal serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nunukan Nomor : 8/Pdt.G/2023/PN Nnk., tanggal 19 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara pada hari Rabu, tanggal 17 Januari 2024, oleh **SARAH LOUIS S, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **Dr. ALFON, S.H., M.H.**, dan **BOKO, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, Tanggal 31 Januari 2024**, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota, dibantu oleh **Andrie Zulkarnain, S.H.**,

Halaman 45 dari 46 Putusan Nomor 28/PDT/2023/PT TJS



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara tanpa  
dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa.-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Dr. Alfon, S.H., M.H.**

**Sarah Louis S., S.H., M.Hum.**

**Boko, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Andrie Zulkarnain, S.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
2. Meterai Putusan	Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses	<u>Rp. 130.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah )