



P U T U S A N

Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hans Kriwangko, umur: 63 tahun, tempat/tanggal lahir: Tolitoli/25 April 1957, Alamat: Jl. Magamu No. 15 Kel. Baru Kec. Baolan Kab. Tolitoli dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Eki Rasyid, S.H, Darpian, S.H dan Ishak, S.H** Advokat dari Kantor Hukum "Eki Rasyid & Associates" berkedudukan di Jln. Sudirman No. 92 Tolitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli tanggal 05 Agustus 2020 dibawah register Nomor : W21-U4/59/AT.02.05/VIII/2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Moh. Nur Rasyid Tadore alias Opo, Warga Negara: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, tempat tinggal: Jl. Yos Sudarso RT. 05 RW. 03 KM 2 (Kompleks Kantor Kelurahan Sidoarjo Tolitoli) Kel. Sidoarjo Kec. Baolan Kab. Tolitoli, sebagai **Tergugat I**;

Nurhamia Tadore alias Mia, Warga Negara: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, tempat tinggal: Jl. Yos Sudarso RT. 05 RW. 03 KM 2 (Kompleks Kantor Kelurahan Sidoarjo Tolitoli) Kel. Sidoarjo Kec. Baolan Kab. Tolitoli, sebagai **Tergugat II**;

Nurhayati Tadore alias Lili, warga negara: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, tempat tinggal: Jl. Yos Sudarso RT. 05 RW. 03 (Kompleks Kantor Kelurahan Sidoarjo km 2 Tolitoli), sebagai **Tergugat III**;

Nurhaidah Tadore alias Nur, Warga Negara: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, tempat tinggal: Jl. Yos Sudarso RT. 05 RW. 03 KM 2 (Kompleks Kantor Kelurahan Sidoarjo Km 2) Kel. Sidoarjo Kec. Baolan Kab. Tolitoli, sebagai **Tergugat IV**;

Abd. Rofik Tadore alias Opi, Warga Negara: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, tempat tinggal: Jl. Yos Sudarso RT. 05 RW. 03 KM 2 (Kompleks Kantor Kelurahan Sidoarjo Km2) Kel. Sidoarjo Kec. Baolan Kab. Tolitoli, sebagai **Tergugat V**;

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sampai dengan Tergugat V dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Arina Silviana,SH.,MH.CPCLE dan Rahmuddin Hammadong,S.H** advokat pada kantor Advokat Arina Silviana, S.H.,M.H., CPCLE dan Rekan beralamat di Jalan hi. Mallu No.38 Kel. Tuweley, Kec. Baolan, Kab. Tolitoli berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli pada tanggal 31 Agustus 2020 dengan nomor W21-U4/71AT.02.05/VIII/2020 selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Nurhasanah Tadore alias Ade, Warga Negara: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Urusan Rumah Tangga, tempat tinggal: Dahulu Jl. Yos Sudarso KM2 RT. 05 RW. 03 Kel. Sidoarjo Kec. Baolan Kab. Tolitoli sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal dalam wilayah R.I, sebagai **Tergugat VI**;

Nur Hidayah Tadore alias Nona, Warga Negara: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Urusan Rumah Tangga, tempat tinggal: Dahulu Jl. Yos Sudarso KM2 RT. 05 RW. 03 Kel. Sidoarjo Kec. Baolan Kab. Tolitoli sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal dalam wilayah R.I, sebagai **Tergugat VII**;

Nurhamida Tadore alias Ida, Warga Negara: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Urusan Rumah Tangga, tempat tinggal: Dahulu Jl. Yos Sudarso KM2 RT. 05 RW. 03 Kel. Sidoarjo Kec. Baolan Kab. Tolitoli sekarang tidak diketahui lagi alamat tempat tinggal dalam wilayah R.I, sebagai **Tergugat VIII**;

Risman Anas, Warga Negara: Indonesia, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, tempat tinggal: Jl. Usman Binol (Cafe Tamaki) Kel. Baru Kec. Baolan Kab. Tolitoli, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tolitoli pada tanggal 6 Agustus 2020 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Tli, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah kapling Sertifikat Hak Milik No. 1069 tahun 2005 surat ukur No. 07 / Sidoarjo / 2005 an. Hans Kriwangko seluas dahulu kurang lebih 1784 m2 (kurang lebih 59,4 m x 30

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m) terletak dan dikenal umum di Jalan St. Saifuddin Bantilan / Jl. Baru (dahulu Jalan Moloon / Jl. Lingkar) Kel. Sidoarjo Kec. Baolan Tolitoli;

2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut, sekarang ini karena pada sisi bagian barat terkena pembangunan jalan umum dan saluran air, maka luas tanah Penggugat telah berkurang dari yang semula 1.784 m², berkurang menjadi 1.342 m² (kurang lebih 44.7 m x 30 m) dengan batas – batas sbb:

- Sebelah Utara : Berbatas dahulu tanah H. Saini / Suhri H. Budding, sekarang tanah H.Cowa
- Sebelah Timur : Berbatas tanah Sakir Sainong
- Sebelah Selatan : Berbatas Berbatas Jalan Sultan Saifuddin Bantilan (Dahulu jalan Moloon/ Jl. Lingkar Jalan Baru)
- Sebelah Barat : Berbatas Saluran Air / Jalan
- Sekarang ini menjadi : Tanah / Objek sengketa

3. Bahwa adapun tanah tersebut diperoleh Penggugat dari Jual Beli dengan Turut Tergugat (Risman Anas) sebagaimana Akta Jual Beli No. 175 / 2006 tgl 09 Agustus 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Helmi Alatas SH Notaris / PPAT di Tolitoli;

4. Bahwa kemudian disebabkan kesibukan Penggugat dan tanah / objek sengketa masih berupa rawa bakau / laut serta jalan Sultan Saifuddin (dahulu jalan Moloon / Jalan Baru / Jalan Lingkar) baru selesai dibangun tahun 1984 – 1985 yang memberi akses jalan melingkar dari kawasan pelabuhan laut ke kota Tolitoli maka Penggugat belum dapat untuk membangun pada objek sengketa, hingga pada sekitar tahun 2015 Penggugat mengetahui bahwa objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I, (Moh. Nur Rasyid Taroreh), Tergugat II (Nurhamia), Tergugat III (Nurhayati), Tergugat IV (Nurhaidah) dan Tergugat V (Abdul Rofik) bahkan mendirikan bangunan rumah / warung tempat berjualan diatas objek sengketa tanpa seisin dan tanpa sepengetahuan Penggugat;

5. Bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V menguasai dan menempati objek sengketa dengan alasan dan beranggapan bahwa objek sengketa adalah tanah peninggalan (tanah warisan) – Quod Non - dari orang tua Para Tergugat yang bernama Hans Taroreh (telah meninggal dunia) berdasarkan Surat Penjualan tertanggal 12 Desember 1960;

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tanggal 19 Mei tahun 2020 Penggugat melalui kantor Badan Pertanahan (BPN) Kab. Tolitoli, telah melakukan pengukuran / pengembalian batas atas objek sengketa sebagaimana berita acara pengukuran pengembalian / penetapan batas nomor : 481 / BA.72.04.IP.03.01/V/2020 tanggal 19 Mei 2020, yang walaupun telah dihalang – halangi oleh Tergugat I, II, III, IV dan V namun / pengukuran pengembalian batas dapat tetap dilaksanakan;
7. Bahwa kemudian pada bulan Juli 2020, ketika Penggugat hendak menimbun objek sengketa Tergugat I, II, III, IV dan V telah menghalangi dan melarang Penggugat untuk menimbun objek sengketa bahkan kemudian Tergugat I, II, III, IV dan V telah mendirikan pagar pada bagian sisi selatan objek sengketa dengan maksud menguasai objek sengketa dan mencegah Penggugat menimbun dan membangun pada objek sengketa;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang menguasai, membangun rumah / warung berjualan dan memagari diatas objek sengketa tanpa seisin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dengan segala akibat hukumnya;
9. Bahwa karena Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka selayaknya Tergugat I, II, III, IV dan V harus dihukum untuk membongkar bangunan rumah panggung / warung tempat berjualan diatas objek sengketa dan Para Tergugat harus mengembalikan objek sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong;
10. Bahwa Penggugat menguatirkan, Tergugat akan mengalihkan dengan jalan gadai, jual beli ataupun perbuatan hukum lainnya terhadap objek sengketa maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Tolitoli meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas objek sengketa;

Berdasarkan alasan – alasan diatas, maka mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk memanggil Para Pihak kedepan persidangan, memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusannya sebagai hukum;

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1069 tahun 2005 surat ukur nomor 07 / sidoarjo

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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

/ 2005 dahulu seluas 1784 m2 sekarang kurang lebih seluas 1342 m2 (kurang lebih 44.7 m x 30 m) dengan letak batas sbb:

- Sebelah Utara : Berbatas dahulu tanah H. Saini / Suhri H. Budding, sekarang tanah H.Cowa
- Sebelah Timur : Berbatas tanah Sakir Sainong;
- Sebelah Selatan : Berbatas Berbatas Jalan Sultan Saifuddin Bantilan (Dahulu jalan Moloon/ Jl. Lingkar Jalan Baru)
- Sebelah Barat : Berbatas Saluran Air / Jalan

3. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang menguasai, dan membangun rumah / warung tempat berjualan diatas objek sengketa tanpa seisin dan tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Penjualan atas nama Hans Taroreh (orang tua Para Tergugat) tertanggal 12 Desember 1960 sepanjang surat penjualan tersebut mengenai dan terletak pada Objek Sengketa;
5. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V membongkar bangunan / rumah tempat berjualan yang didirikan diatas objek sengketa dan menghukum Para Tergugat mengembalikan objek sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menyatakan Turut Tergugat tunduk pada putusan;
8. Biaya perkara menurut hukum;

Subsida: Jika Majelis Hakim berpandangan lain, mohon putusan seadil – adiknya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dion Handung Harimurti, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Tolitoli, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya diajukan perbaikan oleh Penggugat dan telah disetujui oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat tanpa mengurangi hak Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut:

1. Perbaikan di nama keluarga keseluruhan Para Tergugat dari Taroreh/Tarore menjadi Tadore;
2. Pada bagian Petitum angka ke-7 yang semula tertulis Biaya perkara menurut hukum dirubah menjadi Menyatakan Turut Tergugat Tunduk Pada Putusan;
3. Penambahan Petitum angka ke -8 dengan bunyi "Blaya Perkara menurut Hukum";
4. Identitas Penggugat yang semula tertulis P diubah menjadi Laki-laki;
5. Pada bagian Posita angka ke-4 baris ke-3 diubah menjadi baru selesai dibangun tahun 2004-2005;
6. Pada bagian posita angka ke-5 baris ke-4 Hans Tarore diubah menjadi Hans Tadore;

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

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscur libel) dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa tidak benar batas sebelah utara dari obyek sengketa adalah tanah Hi. Saini / Suhri Hi. Budding sekarang tanah Hi. Cowa, alasannya adalah:
 - Tanah tersebut adalah merupakan tanah milik HANS TADORE sekarang beralih kepada para Tergugat, dan merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa yang telah dikuasai dan dimiliki oleh HANS TADORE sejak tahun 1960 berdasarkan Surat Penjualan tertanggal 12 Desember 1960;
 - Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 867/Sidoarjo Tahun 1989 atas nama Haji Saini dimana disebutkan batas sebelah selatan adalah kintal Sdr. Mohamad Sarif. Ini artinya bahwa tanah Hi. Saini tidak berbatas dengan tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat karena sebenarnya tanah tersebut adalah tanah milik para Tergugat;
 - Bahwa setelah kami amati dan cermati serta bandingkan antara peta lokasi pada bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 867/Sidoarjo atas nama HAJI SAINI dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1069/Sidoarjo atas

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama HANS KRIWANGKO (obyek sengketa) menunjukkan bahwa kedua bidang tanah tersebut sangat jelas dan terang tidak berbatasan. Terbukti kedua bidang tanah tersebut memiliki kemiringan yang berbeda dimana bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1069/Sidoarjo atas nama HANS KRIWANGKO memiliki kemiringan yang lebih tajam dari pada tanah milik HAJI SAINI;

Oleh karena itu Penggugat telah salah / keliru dalam menentukan batas-batas tanah sengketa, maka dalam hal ini gugatan a quo dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas sehingga harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima

2. Batas-batas yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat tidak sesuai dengan batas-batas lokasi yang menjadi obyek sengketa

- Bahwa dalam gugatan Penggugat telah dijelaskan mengenai batas-batas tanah yang diakui milik Penggugat, namun batas-batas tanah sengketa sebagaimana yang telah disebutkan dalam surat gugatan Penggugat tersebut tidak sesuai fakta yang sebenarnya pada lokasi yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat
- Bahwa batas tanah sengketa sebelah utara disebutkan tanah Hi. Saini / Suhri Hi. Budding sekarang tanah Hi. Cowa, quod non, padahal selain itu masih ada tanah kosong yang merupakan milik para Tergugat yang berbatasan dengan tanah sengketa dan letaknya berada di sebelah utara pada obyek sengketa
- Maka dalam gugatan Penggugat tersebut tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa secara lengkap, maka mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima

3. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat halaman 6 point 4 memohon agar batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Perjualan tertanggal 12 Desember 1960 sepanjang surat penjualan tersebut mengenai dan terletak pada obyek sengketa

Rumusan petitum gugatan yang demikian ini adalah kabur dan tidak jelas karena dalam posita tidak ditemukan uraian yang dapat dijadikan alasan pembatalan oleh hakim, karena bagaimana mungkin Surat Penjualan tersebut dapat dibatalkan sebab tanah sengketa telah dikuasai dan dimiliki oleh HANS TADORE sejak tahun 1960 sedangkan surat kepemilikan tanah

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

Disclaimer

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



yang dimiliki oleh Penggugat nanti pada tahun 2005 berdasarkan Serifikat Hak Milik No. 1069/Sidoarjo tahun 2005. Ini artinya bahwa HANS TADORE jauh lebih dahulu memiliki obyek sengketa dari pada surat kepemilikan Penggugat ic. Sertifikat Hak Milik Nomor: 1069/Sidoarjo Tahun 2005, karenanya gugatan yang demikian ini haruslah dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala materi eksepsi sebagaimana diuraikan para Tergugat di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban atas pokok perkara seperti diuraikan di bawah ini
2. Bahwa para Tergugat membantah dengan tegas keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas
3. Bahwa tidak benar obyek sengketa berupa tanah yang terletak di Jalan Sultan Saifuddin / Jalan Baru Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli adalah milik Penggugat. Yang benar, bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik sah HANS TADORE (telah meninggal dunia) yang telah beralih kepada anak-anaknya, yaitu para Tergugat. Sebelumnya, pemilikan orang tua para Tergugat ic. HANS TADORE atas tanah yang merupakan obyek sengketa adalah berdasarkan Surat Penjualan tertanggal 12 Desember 1960. Bahwa dalam surat penjualan tersebut disebutkan bahwa HANS TADORE telah membeli sebidang tanah yang berisi 5 (lima) pohon kelapa dengan harga Rp. 2.750,- (dua ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dari pemiliknya yang bernama LAHABEE MARDJUNI yang terletak di Kelurahan Sidoarjo, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raja sekarang Jalan Yos Sudarso
 - Sebelah Timur berbatas dengan rumah dari Sdr. S. Sinsu
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Laut
 - Sebelah Barat berbatas dengan sungai KM. II
4. Setelah tanah tersebut dibeli HANS TADORE pada tahun 1960, maka orang tua dari para Tergugat ic. HANS TADORE telah memanfaatkannya diantaranya dengan membangun rumah tinggal bagi keluarganya,

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan pada obyek sengketa telah dimanfaatkan sebagai lahan usaha penangkapan ikan dengan menggunakan Sero yang terbuat dari bambu

5. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1069/Sidoarjo Tahun 2005 yang semula atas nama Turut Tergugat ic. RISMAN ANAS tersebut para Tergugat tidak tahu menahu karena telah dilakukan secara diam-diam tanpa sepengetahuan pemilik tanah yaitu para Tergugat. Bahwa para Tergugat baru mengetahui kalau pada obyek sengketa tersebut telah bersertifikat nanti pada tahun 2010, ketika itu Penggugat melaporkan para Tergugat ke polisi karena dianggap telah melakukan penyerobotan tanah obyek sengketa, quod non, namun laporan polisi tersebut tidak ditindak lanjuti oleh polisi karena para Tergugat berhasil membuktikan kalau tanah sengketa adalah milik orang tua para Tergugat
6. Bahwa setelah laporan polisi Penggugat tersebut tidak berhasil, selanjutnya Penggugat mengajukan surat keberatan melalui Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli atas penguasaan para Tergugat atas obyek sengketa. Sehingga pada saat itu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tolitoli telah memediasi para Tergugat dengan Turut Tergugat, sedangkan Penggugat tidak hadir. Dalam kesempatan itu Turut Tergugat telah menyampaikan jikalau obyek sengketa diperoleh di atas meja, yang artinya Turut Tergugat membeli tanah sengketa tanpa meneliti terlebih dahulu status tanahnya yang merupakan milik para Tergugat

Dengan demikian jual beli tanah sengketa sejak semula oleh Turut Tergugat telah dilandasi oleh adanya itikad tidak baik, kemudian berlanjut dengan jual beli antara Turut Tergugat dengan Penggugat, dimana Penggugat juga demikian tanpa terlebih dahulu meneliti status tanahnya yang merupakan tanah milik para Tergugat dan jual beli yang demikian termasuk kategori yang tidak dilindungi oleh hukum sehingga jual beli tersebut tidak sah dan sudah sepatutnya dibatalkan

7. Bahwa kemudian pada tanggal 14 Mei 2020 Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli telah melakukan pengukuran pengembalian batas atas 3 (tiga) bidang tanah milik para Tergugat, yaitu
 - Bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 869/Sidoarjo an. ROSMANI
 - Bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 867/Sidoarjo an. HAJI SAINI
 - Bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1069/Sidoarjo an. HANS KRIWANGKO (obyek sengketa)

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

Disclaimer

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



Bahwa pengukuran pengembalian batas tanah atas ketiga bidang tanah tersebut di atas yang merupakan satu kesatuan dan merupakan peninggalan Almarhum HANS TADORE tersebut adalah tidak prosedural dan melanggar hukum, sebab para Tergugat selama ini tidak pernah bersengketa dengan ROSMANI ataupun HAJI SAINI namun Badan Pertanahan dengan begitu saja melakukan pengembalian batas tanpa alasan yang jelas dan tidak melalui proses pemanggilan atau mediasi, sedangkan terhadap Sertifikat Nomor: 1069/Sidoarjo dilakukan tanpa adanya pemberitahuan lebih dahulu kepada para Tergugat, sehingga para Tergugat keberatan dan mengajukan protes terhadap pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli

8. Bahwa akan tetapi meskipun telah diprotes oleh para Tergugat dan berusaha menjelaskan kalau tanah milik ROSMANI dan HAJI SAINI tidak terletak di atas tanah milik para Tergugat namun pihak Badan Pertanahan tetap saja melakukan pengukuran pengembalian batas dengan cara memperdaya para Tergugat bahwa pengukuran tersebut hanyalah sementara, padahal kenyataannya setelah itu kemudian diketahui telah diterbitkan hasil pengukuran pengembalian batas atas tanah tersebut termasuk obyek sengketa yang sangat merugikan para Tergugat selaku pemilik tanah

Bahwa perbuatan dari Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli di atas adalah melawan hukum karena telah dilakukan secara semena-mena terhadap tanah hak milik para Tergugat dan merupakan suatu bentuk penyerobotan yang sangat merugikan para Tergugat karena dengan pengembalian batas tersebut para Tergugat jika dibiarkan akan kehilangan tanah begitu saja seluas 600 m². Bahwa kesewenang-wenangan Badan Pertanahan terhadap tanah milik para Tergugat tersebut adalah karena bidang tanah Sertifikat Nomor: 869 an. ROSMANI dan Sertifikat Nomor: 867 an. HAJI SAINI tidak berkedudukan di atas tanah milik para Tergugat, namun adanya di tempat lain akan tetapi dipaksakan seolah-olah berada di atas tanah milik para Tergugat, quod non

9. Bahwa tuduhan para Tergugat atas kesewenang-wenangan dari Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli terhadap tanah hak milik para Tergugat adalah berdasarkan fakta hukum sebagai berikut:

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Batas sebelah selatan dari tanah HAJI SAINI adalah tanah Mohamad Sarif, dengan kata lain tidak berbatas dengan tanah obyek sengketa. Hal ini dipertegas dengan tidak adanya kesamaan batas sebelah barat yang pada bidang tanah Sertifikat Nomor: 1069/Sidoarjo berbatas dengan saluran air, sedangkan pada bidang tanah Sertifikat Nomor: 867/Sidoarjo dan Sertifikat Nomor: 869/Sidoarjo berbatas dengan jalan
- b. Bahwa berdasarkan gambar lokasi terbukti bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1069 atas nama HANS KRIWANGKO dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 867 an. HAJI SAINI adalah tidak identik berbatasan
- c. Setelah dilakukan pengembalian batas tersebut maka secara prinsip telah mengubah batas-batas tanah yang sebenarnya sesuai yang tercantum dalam sertifikat, yaitu:
 - Pada Sertifikat Nomor: 867 Tahun 1989 an. HAJI SAINI memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas kintal Sdr. Rosmani
 - Sebelah Timur berbatas dengan kintal Sdr. Abdullah
 - Sebelah Selatan berbatas dengan berbatas dengan Mohamad Sarif
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan

Namun setelah dilakukan pengembalian batas maka batas-batasnya telah berubah, kecuali batas sebelah utara, yaitu:

- Sebelah Timur berbatas dengan dengan tanah milik para Tergugat
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah obyek sengketa
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan

Catatan: Batas jalan disini maksudnya adalah setelah pengembalian batas, namun jalan tersebut pada tahun 1989 pada lokasi a quo batas sebelah barat belum ada jalan

- Pada Sertifikat Nomor: 869 Tahun 1989 an. ROSMANI memiliki batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kintal Sdr. Dali Kansil
 - Sebelah Timur berbatas dengan Kintal Sdr. Abd. Rahman

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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

- Sebelah Selatan berbatas dengan Kintal Sdr. Hi. Saini
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan

Setelah dilakukan pengembalian batas maka batas-batasnya telah berubah kecuali pada batas sebelah selatan yaitu sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik para Tergugat
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik para Tergugat
- Sebelah Barat dengan jalan

catatan: Batas jalan disini maksudnya adalah setelah pengembalian batas, namun jalan tersebut pada tahun 1989 pada lokasi a quo batas sebelah barat belum ada jalan

Perubahan batas-batas tanah setelah adanya pengembalian batas tersebut atas bidang tanah Sertifikat Nomor: 867/Sidoarjo dan bidang tanah Sertifikat Nomor: 869/Sidoarjo adalah nyata dan membuktikan bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli telah mengukur tanah tidak sesuai dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam sertifikat a quo melainkan tanah di tempat lain i.e. tanah milik para Tergugat. Hal ini mengindikasikan bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli telah dijadikan sebagai alat oleh pihak tertentu guna mendapatkan keuntungan, sedangkan bagi para Tergugat sebagai orang yang lemah telah dirugikan karenanya yang mengakibatkan hilangnya tanah milik para Tergugat dengan begitu saja jika dibiarkan seluas 600 M2

10. Bahwa yang kami kemukakan terkait pengukuran pengembalian batas bidang tanah Sertifikat Nomor: 867 an. HAJI SAINI dan Sertifikat Nomor: 869 an. ROSMANI di atas meskipun tidak termasuk obyek sengketa namun pada dasarnya merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa, maksudnya adalah sebagai bahan pengetahuan bagi Majelis Hakim bahwa begitu banyak permasalahan hukum di bidang agraria yang terjadi di wilayah Tolitoli khususnya di Jalan Sultan Saifuddin Bantilan/Jalan Baru, dimana produk hukum berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli telah menjadi sumber permasalahan yang menimbulkan banyak sengketa kepemilikan tanah di antara warga masyarakat seperti misalnya adanya sertifikat yang tumpang tindih atau sertifikat ganda ataupun sertifikat yang diterbitkan di atas tanah milik orang lain, seperti halnya yang dialami oleh para Tergugat dengan adanya

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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

sertifikat di atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1069/Sidoarjo Tahun 2005 yang diterbitkan secara diam-diam tanpa diketahui oleh para Tergugat selaku pemilik tanah

Bahwa berdasarkan segala hal yang diuraikan dalam jawaban para Tergugat di atas, maka mohon kiranya dengan segala kerendahan hati Ibu Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi para Tergugat seluruhnya
- Menyatakan menurut hukum dalam putusannya bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum Penggugat membayar segala biaya perkara yang timbul

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

1. Mengenai tanah objek sengketa adalah benar terletak di jalan Sutan Saifudin Bantilan / jalan baru dahulu jalan Moloon / Jalan Lingkar kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Tolitoli yang luasnya dahulu 1784 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 1069 tahun 2005
2. Tanah objek sengketa tersebut dahulu terletak / berbatasan sbb:
 - Sebelah Utara : Berbatasan Tanah H.Saini
 - Sebelah Timur : Berbatasan Tanah Sakir Sainong
 - Sebelah Selatan : Berbatasan Jalan Lingkar
 - Sebelah Barat : Berbatasan Saluran Air
3. Adapun tanah tersebut benar telah di jual oleh Turut Tergugat pada Penggugat (Hans Kriwangko) pada bulan Agustus tahun 2006 sebagaimana Akta Jual Beli No.175 / 2006 tanggal 09 Agustus 2006 yang di buat dihadapan Notaris / PPAT Helmi Alatas, SH Notaris di Tolitoli
4. Tidak benar objek tanah sengketa milik Tergugat - Tergugat karna dahulu objek sengketa tersebut merupakan laut, yang kemudian setelah dibangun jalan lingkar / jalan baru pada sekitar tahun 2004 – 2005 maka terbukalah

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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

lahan pemukiman baru sebagai tanah Negara bebas sehingga warga masyarakat mendapat kesempatan untuk memiliki lahan / kintal disepanjang jalan baru tersebut sehingga Turut Tergugat telah memohon pemilikan tanah pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tolitoli yang kemudian terbitlah Sertifikat Tanah Milik turut Tergugat (Risman Anas) No. 1069 Tahun 2005

5. Pada waktu pengukuran tanah tersebut untuk penerbitan Sertifikat tersebut, tidak ada satupun orang yang merasa keberatan, termasuk tetangga lokasi objek tanah tersebut yakni H. Saini (dibelakang tanah sengketa). Kalau benar tanah milik Tergugat – Tergugat sebagaimana disebutkan dalam surat penjualan tanggal 12 Desember 1960 maka tentunya tanah yang dimiliki oleh H. Saini adalah juga milik Tergugat – Tergugat begitu juga tanah – tanah yang ada disebelah H. Saini, tapi mengapa Tergugat – Tergugat tidak menuntutnya ? Koq, hanya tanah Turut Tergugat yang dipermasalahkan, padahal semua warga di kelurahan sidoarjo tahu dahulu tanah tersebut merupakan laut
6. Dengan alasan – alasan tersebut maka mohon majelis Hakim menolak jawaban Tergugat – Tergugat karena tanah objek sengketa bukan milik Tergugat – Tergugat

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 01 Oktober 2020 dan terhadap replik Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan duplik pada persidangan tanggal 05 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan Bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual beli No. 175/2006 tertanggal 09 Agustus 2006, Antara Tuan Risman Anas dengan Tuan Hans Kriwangko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1069 An. Hans Kriwangko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor : 481/BA.72.04.IP.03.01/V/2020 tanggal 19 Mei 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-3**;

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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

4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Seri SPPT : 064-0020 An. Hans Kriwangko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-4**;

Setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, Bukti P-2 sampai dengan Bukti P-4 sesuai dengan aslinya, bukti P-1 dan bukti P-5 hanya berupa fotocopy dari fotocopy dan kesemuanya telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang Saksi sebagai berikut:

1. Saksi Zakir, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Saksi mengetahui tempat tinggal **Hans Tadore** sejak saksi masih kecil;
 - Lokasi tempat tinggal Hans Tadore itu, Sebelah Utara : Jalan Raya lama (km2), Sebelah Barat : dengan Sungai Kilo 2, Sebelah Timur : dengan Pak Sinsu, Sebelah Selatan: Abdullah Basir;
 - Rumah saksi saat ini di jalan baru atau Jalan Lingkar atau Jalan Moloon sejak tahun 2002;
 - Jalan Baru tahun 2002 masih tahap pembangunan dan selesai 2005;
 - Sebelumnya Jalan Baru hanya berupa laut;
 - Sebelum ada Jalan Baru tidak ada pemukiman;
 - Sebelah Barat rumah saksi adalah tanah milik Hans Kriwangko dulu Risman Anas;
 - Sebelah Barat tanah Hans Kriwangko adalah Rabat Beton;
 - Sebelah Selatan tanah Hans Kriwangko berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah Timur tanah Hans Kriwangko berbatasan dengan rumah saksi;
 - Sebelah Utara tanah Hans Kriwangko berbatasan dengan Hi Saini yang sekarang dimiliki Hi Cowa;
 - Diatas tanah **Hans Kriwangko** itu ada bangunan berupa warung jualan pisang goreng yang lumayan besar milik Nurhaidah Tadore;
 - Abdullah Basir sudah lama tinggal di tempat tersebut di batas Selatan rumah Hans Tadore;
 - Tergugat ada di objek sengketa sejak 2007

Terhadap Keterangan Saksi, Para Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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)



2. Saksi M.Aris, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi biasa dipanggil H. Cowa;
- Bahwa Lokasi tanah itu Saksi beli dari Suhri Hi. Budding dengan cara membeli pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang bernama H. Saini tapi Saksi pernah dengar namanya dari Suhri Hi. Budding;
- Bahwa tanah yang Saksi beli dari dari Suhri Hi. Budding itu dulunya adalah tanah milik H. Saini dan ada SHM pada waktu Saksi membeli tanah tersebut dan sekarang masih dalam proses balik nama di pertanahan;
- Bahwa waktu Saksi beli tanah itu, Saksi kenal dengan anak Hans Tadore bernama Nurhayati;
- Bahwa Setahu Saksi tanah milik Hans Tadore itu dekat dengan jalan lama;
- Bahwa Saksi kenal dan pernah bertemu dengan Hans Kriwangko dalam rangka masalah batas tanah Saksi dengan tanah Hans Kriwangko;
- Bahwa tanah Saksi berada di batas sebelah utara tanah milik Hans Kriwangko; disebelah Timur lokasi tanah objek sengketa itu adalah tanah dan rumah Pak Zakir Saenong; di sebelah barat itu berbatasan dengan jalan rabat beton, di sebelah selatan lokasi objek sengketa itu berbatasan dengan jalan lingkar;
- Bahwa Saksi langsung membeli dari Suhri Hi. Budding. Pada waktu itu pembelian saya menyerahkan uang kepada Suhri Hi. Budding tapi pengurusan surat itu Saksi buat bersama dengan Rosmani dan anak-anaknya;
- Bahwa selain jalan baru ada juga jalan lama lewat atas ke Km 2;
- Bahwa Saksi kenal dengan anak Hans Tadore bernama Nurhayati, karena Saksi pernah dimediasi di Kelurahan Sidoarjo terkait masalah tanah yang Saksi beli itu katanya adalah milik Nurhayati;
- Bahwa waktu itu Saksi dan Nurhayati membuat kesepakatan untuk mengundang pertanahan untuk melakukan pengembalian batas;

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu Saksi waktu Saksi ajukan pengembalian batas pada hari itu juga Hans Kriwangko mengajukan pengembalian batas, tapi Nurhayati komplain sehingga tidak jadi diukur;
- Bahwa setahu Saksi pernah ada upaya untuk menghalangi penimbunan di lokasi objek sengketa;

Terhadap Keterangan Saksi, Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Hasruddin Ali, S.E, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi ada hubungan kerja dengan Penggugat tapi sifatnya tidak permanen;
- Bahwa setahu Saksi yang punya lokasi objek sengketa itu adalah Hans Kriwangko dan diperoleh lokasi itu dengan cara membeli dari Risman Anas;
- Bahwa yang Saksi ketahui bahwa pada saat pengembalian batas dilakukan Hans Kriwangko meminta tolong agar dilakukan penimbunan di lokasi tanahnya yang sekarang ini menjadi objek sengketa dan pada waktu itu Saksi katakan "boleh, kasihkan saya batas-batasnya", namun pada waktu Saksi akan melakukan penimbunan pada tanggal 8 Juni 2020 lokasi tanah milik Hans Kriwangko diportal dan mobil pengangkut timbunan dicegat oleh beberapa orang laki-laki sehingga tidak bisa dilakukan penimbunan;
- Bahwa batas-batas lokasi objek sengketa disebelah Selatan dengan Jalan Baru, sebelah Utara dengan Hi. Saini, Sebelah Barat dengan Jalan Rabat Beton dan Sebelah Timur dengan tanah milik Zakir Saenong dan ukurannya ditunjukkan 44.7 x 30 meter;
- Bahwa setahu Saksi yang tinggal di tempat lokasi objek sengketa itu bernama Nurhayati;

Terhadap Keterangan Saksi, Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Zakaria, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di Pelabuhan Dede sejak tahun 1971 sampai dengan sekrang;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Hans Tadore, setahu Saksi Hans tadore itu dulu adalah guru yang mengajar di kilo 2;

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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 setahu Saksi Hans Tadore sudah meninggal tapi tidak tahu kapan;
- Bahwa kalau nama sebenarnya anak – anak Hans Tadore Saksi tidak tahu dan hanya tahu nama panggilannya saja yaitu Opo, Opi, Ida, Nu, Ade, Nona, Ili dan Mia adalah anak-anak dari Hans Tadore;
- Bahwa semasa hidupnya setahu Saksi Hans Tadore tinggal di KM 2 depan jalan bersama anak-anaknya;
- Bahwa Batas tanah Hans Tadore adalah di Sebelah barat berbatasan dengan koala, depan rumah berbatasan dengan jalan, Sebelah timur berbatasan dengan rumah Pak Sinsu, Sebelah selatan dulu rumah kayu yang ditinggali Abdullah (imam masjid), bentuknya berupa rumah panggung kayu;

Terhadap Keterangan Saksi, Para Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, para Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Penjualan tanggal 12 Desember 1960, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1-5.1**;
2. Fotokopi SHM No. 986 an. Hans Tadore, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1-5.2**;
3. Fotokopi SHM No. 867 an. Haji Saini, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1-5.3**;
4. Fotokopi SHM No. 869 an. Rosmani, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1-5.4**;
5. Fotokopi Pemberitahuan BPN tanggal 29 Juni 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1-5.5**;
6. Fotokopi Undangan Pengembalian Batas dari BPN tertanggal 11 Mei 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1-5.6**;
7. Fotokopi daftar pemohon Sertifikat di Kel. Sidoarjo Tahun 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1-5.7**;
8. Fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Sidoarjo No. 100/75.30/Pem tanggal 09 Oktober 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1-5.8**;

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya Bukti T1-5.5, T1-5.6 dan T1-5.8 sesuai dengan aslinya, Bukti T.1-5.1 sampai dengan Bukti T.1-5.4 dan Bukti T1-5.7 hanya berupa fotocopy dari fotocopy dan kesemuanya telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi sebagai berikut:

1. Moh. Taher Israel, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal berdekatan dengan rumah orang tua Para tergugat karena waktu itu bapak Saksi minta izin dari Hans Tadore untuk bangun rumah di dekat rumah Hans Tadore;
- Bahwa setahu Saksi Hans Tadore tinggal di tempat itu karena dia seorang guru nanti belakangan Saksi dengar dia membeli lokasi tanah itu dari Lahabe Marjuni tahun 1960-an dengan batas-batas sebelah timur berbatasan dengan rumah tante Saksi bernama sinsu, Sebelah Selatan berbatasan dengan posi-posi (rumah laut), Sebelah utara berbatasan dengan jalan yos sudarso dan Sebelah barat berbatasan dengan sungai;
- Bahwa setahu Saksi tanah disebelah selatan itu sudah banyak yang diserahkan juga kepada orang lain, diantaranya adalah tanah yang ditempati oleh Galondo;
- Bahwa lokasi tanah itu masih ada sekarang dikuasai oleh anak Hans Tadore yaitu tanah yang saat ini ditempati oleh Lili (Nurhayati Tadore/Tergugat III) bersaudara;
- Bahwa setahu Saksi Risman Anas memperoleh tanah itu dari Ato;
- Bahwa Terkait pengembalian batas setahu Saksi terdapat kesalahan, didalam surat terkait pengembalian batas, tanah milik Rahman itu terletak di sebelah Utara tanah Rosmani, padahal sepengetahuan Saksi Tanah milik Hi. Saini itu berhadapan dengan tanah milik Rahman atau berada di sebelah barat jalan rabat beton dan di sebelah Selatan tanah Hi. Saini itu baru tanah milik Rosmani;
- Bahwa setahu Saksi dasar kepemilikan para tergugat adalah jual beli dari orang tuanya;
- Bahwa Saksi pernah lihat surat jual belinya berupa kertas segel;

Terhadap Keterangan Saksi, Penggugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Hasan, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat karena dulu kalau pulang dari sekolah Saksi biasa singgah di rumah orang tua Para Tergugat untuk menimbun tanah;
- Bahwa Saksi biasa singgah disitu (di rumah Orang Tua Para Tergugat) sekitar tahun 1980 an;
- Bahwa nama bapaknya Hans Tadore dan anak-anak Hans Tadore itu ada sembilan orang;
- Bahwa rumah Hans Tadore yang biasa Saksi singgahi itu letaknya di dekat perikanan sampai di batas laut /ujung dermaga sekarang yang tempati adalah Nu Tadore (Nurhaida Tadore/Tergugat IV);
- Bahwa Saksi mengetahui kalau sebelah selatan rumah Hans Tadore itu sampai di ujung dermaga karena dulu ada Serok Serok milik Hans Tadore yang ditaruh di tempat itu;
- Bahwa setahu Saksi tahun sekitar tahun 1983 itu di sebelah selatan Hans Tadore itu ada Galondo, dan ustad tapi Saksi lupa siapa namanya;
- Bahwa dulu rumah Hans Tadore itu di pinggir jalan dan dibelakangnya laut;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat tanah milik Hi. Saini Cuma seingat Saksi tanahnya itu disebelah jalan Dermaga;

Terhadap Keterangan Saksi, Penggugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Hasanuddin Tampilang, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa nama orang tua para Tergugat adalah Hans Tadore;
- Bahwa dulu Hans Tadore tinggal di km 2 saya dan waktu itu rumah orang tua saya berdekatan dengan Hans Tadore;
- Bahwa Saksi mengetahui Hans Tadore pernah membuat sero dari pinggir jalan kurang lebih panjangnya 70 meter sampai 80 dari pinggir jalan Yos Sudarso sekitar tahun 1972 atau 1973;
- Bahwa Seingat saya di sebelah selatan Rumah Hans Tadore itu adalah Galondo, Abdullah Basir dan Makmur Yanis dan mereka dapat tanah dari Hans Tadore;
- Bahwa rumah rahman itu sudah ada sejak tahun 80an;

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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 teruat 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 tanah yang jadi sengketa itu dahulu adalah rawa-rawa yang ditumbuhi bakau, rawa itu kalau air laut surut dia jadi kering dan seronya juga kering dan ikan itu masuk nanti kalau air pasang;
- Bahwa batas rumah Hans Tadore adalah disebelah timur dengan Sinsu, sebelah utara dengan jalan raya, sebelah barat dengan sungai dan sebelah selatan sebatas air surut;

Terhadap Keterangan Saksi, Penggugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual beli No. 175/2006 tertanggal 09 Agustus 2006, Antara Tuan Risman Anas dengan Tuan Hans Kriwangko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T-1**;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1069 An. Hans Kriwangko, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T-2**;

Setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya Bukti T.T-1 dan Bukti T.T-2 hanya berupa fotocopy dari fotocopy dan kesemuanya telah bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat atas objek sengketa pada tanggal 09 November 2020 yang terletak di Jalan St. Saifuddin Bantilan/Jl. Baru (dahulu Jalan Moloon/Jl Lingkar) Kel. Sidoarjo, Kec. Baolan, Kab. Tolitoli dan hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing di persidangan pada tanggal 07 Desember 2020, selanjutnya para pihak mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tercantum dalam jawaban diatas dan setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi yang diajukan berupa gugatan Penggugat kabur (*Exceptio Obscur Libel*) dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdana Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



1. batas - batas objek sengketa yang diuraikan tidak sesuai dengan batas - batas yang dikuasai Para Tergugat di lokasi objek sengketa;
2. Posita tidak termuat uraian yang terkait dengan petitum keempat dan kelima Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut berdasarkan Pasal 162 Rbg menyatakan "sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh Pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan secara sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara" dengan demikian eksepsi Para Tergugat haruslah diputus bersama-sama dengan pokok perkara karena tidak berkaitan dengan kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *exceptio obscur libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Berdasarkan Pasal 8 Rv bahwa Gugatan dinyatakan memenuhi syarat formil salah satunya adalah dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) / pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya menyatakan batas utara objek sengketa adalah tanah Para Tergugat bukan tanah milik H.Saini/Suhri Hi. Budding hal ini berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 867/Sidoarjo Tahun 1989 atas nama H. Saini (Bukti T1-5.3) menyatakan bahwa batas selatan daripada tanah H.Saini adalah M.Syarif bukan Hans Kriwangko ataupun Risman Anas. Dengan kata lain tanah H. Saini tidak berbatas dengan tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat sehingga gugatan Penggugat adalah menjadi kabur/tidak jelas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menguraikan batas-batas objek sengketa yang diuraikan dalam gugatannya adalah sebagaimana yang dinyatakan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1069/Sidoarjo Tahun 2005 dan Berita Acara Pengembalian Batas No. 481/BA.72.04.IP.03.01/V/2020 yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tolitoli;

Menimbang, bahwa dengan melakukan penyebutan nomor Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Penggugat sudah dianggap jelas karena secara inklusif di dalam sertifikat tercantum batas letak desa, kecamatan, kabupaten, provinsi dan luas tanah dengan demikian Eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*) patut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat telah disangkal dan ditolak oleh Tergugat melalui jawaban Tergugat kecuali terhadap hal-hal atau dalil-dalil yang diakui kebenarannya oleh hukum, sehingga oleh karenanya Penggugat harus membuktikan gugatannya sebagaimana ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa “setiap orang yang mendalilkan sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa inti gugatan Penggugat adalah adanya Para Tergugat menduduki tanah milik Penggugat tanpa izin dan menghalang-halangi Penggugat untuk menimbun tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1069/Sidoarjo tahun 2005 atas nama Hans Kriwangko;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Alat Bukti yang telah dihadirkan di persidangan apakah benar antara Penggugat memiliki hak milik atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1069/Sidoarjo Tahun 2005 atas nama Hans Kriwangko dan Para Tergugat menduduki objek sengketa tersebut tanpa izin dari Penggugat dan berusaha menghalang-halangi Penggugat menimbun objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat maka dipersidangan Penggugat telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 s/d P-5 dan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi Zakir Sainong, Saksi M. Aris, Saksi Hasruddin Ali, S.E dan Saksi Zakaria. Sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil bantahan Tergugat maka dipersidangan Tergugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat selanjutnya diberi tanda bukti T1-5.1 s/d T1-5.8 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Moh Taher Israel, Saksi Hasan dan Saksi Hasanuddin Tampilang, dan Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahan maka dipersidangan Turut Tergugat telah mengajukan 2 (dua) bukti surat selanjutnya diberi tanda bukti TT-1 dan TT-2 tetapi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No.7 Tahun 2001 tentang Perkara yang menyangkut Objek tidak bergerak dilakukan Pemeriksaan Setempat disebutkan terhadap perkara yang objek sengketa adalah objek tidak

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak dapat dilakukan pemeriksaan setempat untuk membuat letak, lokasi, luas/ukuran, jenis dan batas-batas daripada objek sengketa menjadi jelas dan terang sehingga tidak ada keragu-raguan dalam memutus perkara tersebut. Bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 09 November 2020 terhadap objek sengketa tersebut dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Penggugat, Tergugat 3 dan Kuasa Tergugat, Turut Tergugat dan Lurah Sidoarjo;

Menimbang, bahwa dari Alat Bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat serta hasil dari pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim memperoleh Fakta Hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat melakukan jual beli atas sebidang tanah kapling dengan Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 175 / 2006 tgl 09 Agustus 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Helmi Alatas SH Notaris / PPAT di Tolitoli;
- Bahwa sebidang tanah kapling tersebut telah bersertifikat Hak Milik No. 1069 tahun 2005 surat ukur No. 07 / Sidoarjo / 2005 an. Hans Kriwangko seluas dahulu kurang lebih 1784 m2 (kurang lebih 59,4 m x 30 m) terletak dan dikenal umum di Jalan St. Saifuddin Bantilan / Jl. Baru (dahulu Jalan Moloon / Jl. Lingkar) Kel. Sidoarjo Kec. Baolan Tolitoli;
- Bahwa berdasarkan SHM No.1069/Sidoarjo tahun 2005 batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: Berbatas dahulu tanah H.Saini/Suhri H.Budding sekarang tanah H.Cowa;
 - Sebelah Timur: Berbatas tanah Zakir Sainong;
 - Sebelah Selatan: Berbatas Jalan Sultan Saifuddin Bantilan (Dahulu Jalan Moloon/Jl.Lingkar/Jalan Baru);
 - Sebelah Barat: Berbatas saluran air/jalan
- Bahwa terdapat perbedaan batas utara didalam SHM No.1069/Sidoarjo tahun 2005 dengan batas selatan didalam SHM No. 867/Sidoarjo tahun 1989 yang merupakan tanah berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan SHM No. 867/Sidoarjo tahun 1989 batas-batas objek tanah milik H.Saini adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: Berbatas Kintal Sdr. Rosmani;

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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)



- Sebelah Timur: Berbatas Kintal Sdr. Abdullah Rahman;
 - Sebelah Selatan: Berbatas Kintal Sdr. Mohammad Syarif;
 - Sebelah Barat: Berbatas jalan
- Bahwa Para Tergugat menguasai tanah berdasarkan pada Surat Perjanjian jual beli dibawah tangan Nomor 12/1960 yang dilakukan antara Hans Tadore (orangtua para Tergugat) dan Lahabe Mardjuni pada tahun 1960;
- Bahwa Hans Tadore menggunakan tanah tersebut untuk pembuatan sero dan penambatan kapal sejak tahun 1960;
- Bahwa saat ini diatas objek sengketa terdapat bangunan semi permanen milik Tergugat III yang digunakan sebagai rumah tinggal dan warung berjualan;
- Bahwa telah dilakukan pengukuran batas pengembalian batas pada tanggal 12 Mei 2020 dan dilakukan penolakan oleh masyarakat sekitar bahwa tanah yang diukur terdapat batas yang salah disebelah utara;
- Bahwa Turut Tergugat mengajukan pembuatan sertifikat tidak berdasarkan pembelian atau penguasaan tanah sebelumnya pada tahun 2005;
- Bahwa Penggugat berusaha untuk melakukan penimbunan tanah di objek sengketa tetapi dihalang-halangi oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan batas-batas objek sengketa sebagaimana yang termuat didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1069/Sidoarjo Tahun 2005 dan Sertifikat Hak Milik termasuk dalam klasifikasi Akta Otentik yang bersifat pembuktian sempurna dan mengikat kecuali dibuktikan lain;

Menimbang, bahwa dalam Perkara ini, Majelis Hakim menilai terdapat perbedaan pencantuman batas - batas objek sengketa antara yang didalilkan oleh Penggugat dengan yang dikuasai oleh Para Tergugat terkhusus pada batas utara objek tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa tersebut yaitu tanah milik H.saini dimana batas selatan tanah H.Saini yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 867/Sidoarjo tahun 1989 (Bukti T1-5.3) berbatas langsung dengan tanah milik M.Syarif sedangkan apabila objek tanah milik H.Saini merupakan batas utara daripada objek sengketa sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1069/Sidoarjo Tahun 2005 atas nama Hans Kriwangko (Bukti P-2) seharusnya batas selatan daripada tanah milik H.Saini adalah Hans Kriwangko atau setidaknya tidaknya Risman Anas atau setidaknya tidaknya berbatas laut sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dan Turut Tergugat dalam jawabannya;

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Para Tergugat dalam jawabannya dan fakta hukum yang diperoleh dari keterangan Saksi Israel dan Hasanuddin menyatakan bahwa batas utara daripada objek sengketa tersebut adalah tanah milik Para Tergugat bukan tanah milik H. Saini karena berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 867/Sidoarjo tahun 1989 tanah milik H Saini (Bukti T1-5.3) berada di sebelah barat/berhadapan dengan tanah milik Rahman atau sekarang berada di sebelah barat jalan rabat beton yang baru dibangun. Tanah milik Rahman tersebut terletak sebagai batas utara tanah milik Para Tergugat yang berbatasan langsung dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari keterangan para Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat juga menjelaskan bahwa Para Tergugat tidak mengetahui telah terbit suatu Sertifikat Hak Milik atas tanah yang Para Tergugat yang didalilkan telah dikuasai oleh orangtua Para Tergugat sejak tahun 1960 berdasarkan surat jual beli Nomor 12/1960 (Bukti T1-5.1) dan diwariskan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat yang melakukan jual beli dengan Penggugat atas Objek Sengketa menyatakan mengajukan pembuatan sertifikat hak milik sejak lahan tersebut dibukakan sebagai lahan pemukiman baru dan dari keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi Zakaria, Zakir dan Hasruddin bahwa Turut Tergugat bukanlah warga dari kelurahan Sidoarjo dan tidak pernah menguasai, menduduki ataupun membeli dari pihak lain terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan berpendapat penerapan batas utara daripada objek sengketa masih belum dapat ditentukan dalam kenyataannya lokasi objek sengketa apakah berbatasan utara dengan tanah milik H.Saini/sekarang menjadi milik H.Choa atau masih termasuk dalam tanah milik Para Tergugat sebagaimana dalil bantahan oleh karena Majelis Hakim menemukan telah terjadi pembangunan jalan rabat beton baru, beberapa perubahan patok dan batas lain serta terdapat proses pemindahan hak atas tanah objek yang menjadi batas utara objek sengketa yang menjadikan batas utara menjadi tidak sama sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1069/Sidoarjo tahun 2005 atas nama Hans Kriwangko;

Menimbang, bahwa dari keterangan Para Saksi belum bersesuaian untuk dapat diambil kesimpulan bagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1069/Sidoarjo tahun 2005 atas nama Risman Anas (Turut Tergugat) (Bukti TT-2) dapat terbit tanpa pernah Turut Tergugat melakukan pembelian dan menguasai secara nyata objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat untuk membuat terang dan jelas duduk perkara serta menyelesaikan/menuntaskan perkara ini maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli sebagai pihak ketiga yang terlibat dalam menerbitkan kedua sertifikat hak milik yang saling kontradiktif tersebut dan yang melakukan

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli

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

pengukuran atas objek sengketa tersebut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini (*Exceptio ex Juri Terti*);

Menimbang, bahwa dengan tidak diikutsertakannya pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli maka formalitas gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*). Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125K/PDT/1984 yang memuat kaidah hukum gugatan kurang pihak atau gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, maka untuk selanjutnya pertimbangan gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh karena itu juga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 162 RBg, 8 Rv dan serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 4.046.000,00 (Empat Juta Empat Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tolitoli, pada hari Senin, tanggal 07 Desember 2020, oleh kami Juliani Fransiska, S.H sebagai Hakim Ketua, Fathan Fakhir Sriyadi, S.H dan Indra Tua Hasangapon Harahap S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Muh. Asyri Z. Rukka, S.H, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fathan Fakhir Sriyadi, S.H.

Juliani Fransiska, S.H.

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli



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

Indra Tua Hasangapon Harahap, S.H.

Panitera Pengganti,

Muh. Asyri Z. Rukka, S.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran HHK	: Rp. 30.000,00;
2. Materai	: Rp 6.000,00;
3. Redaksi	: Rp 10.000,00;
4. Biaya Proses & ATK	: Rp 120.000,00;
5. PNBP	: Rp 90.000,00;
6. PNBP PS	: Rp. 10.000,00;
7. Panggilan	: Rp 2.210.000,00;
8. Pemeriksaan setempat	: Rp 1.490.000,00;
9. Sumpah	: Rp 70.000,00;
10. Leges	: Rp. 10.000,00;
Jumlah	: Rp 4.046.000,00;

(empat juta empat puluh enam ribu rupiah)

Halaman 28 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Tli