



**PUTUSAN**  
**Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hartono Aquanius**, beralamat di Jalan Cut Nyak Dien No. 32, RT 001, RW 002, Lolu Utara, Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Paradongan Hasibuan, S.Sos., S.H., M.H., C.L.A., dkk, Advokat, berkantor di Jalan S. Parman No. 24, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. Reg 016/KA-PH/2023/ tertanggal 21 Juli 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala dalam nomor register 43/SK/pdt/2023/PN.Dgl tertanggal 25 Juli 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Rugaya**, bertempat tinggal di Desa Tomado, RT 006, RW 007, Kecamatan Lindu, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Mohammad**, bertempat tinggal di Desa Kalukubula, RT 004, RW 006, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Nurlaelah**, bertempat tinggal di Jalan Karanja Lembah, RT 024, RW 004, Desa Mpanau, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Nurhayati**, bertempat tinggal di Jalan Lando, RT 004, RW 006, Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Amina**, bertempat tinggal di Jalan Pangale Indah, Rt 002, Rw 008, Kalukubula, Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Kalsum**, bertempat tinggal di Jalan Pangale, Rt 001, Rw 006, Kalukubula, Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. **Fuad Hasan**, bertempat tinggal di Desa Tomado, Rt 006, Rw 007, Tomado, Lindu, Kabupaten Sigi, Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

**Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII** dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Tergugat I dan Tergugat VI**, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 28 Agustus 2023 yang ditetapkan dengan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Donggala Nomor 2/Pen.Pdt.G/2023/PN Dgl tanggal 29 Agustus 2023;

8. **I Made Martono**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sekunder, Kelurahan Birobuli Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, sekarang bertempat tinggal di Jalan Karanja Lembah, Lorong Permata Hijau, RT 003, RW 004, Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

9. **Anak Agung Ngurah Oka P**, dahulu beralamat di Jalan Kelapa II, Kelurahan Kabonena, Kecamatan Ulujadi, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, sekarang

Halaman 2 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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)



tidak diketahui tempat tinggalnya yang jelas dan pasti diseluruh wilayah Republik Indonesia. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

**10. I Made Agus Supriyanto**, dahulu beralamat di Desa Tangkura, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya yang jelas dan pasti diseluruh wilayah Republik Indonesia. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;

**11. Kepala Desa Kalukubula**, beralamat di Jalan Guru Tua, Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**12. Camat Sigi Biromaru**, beralamat di Jalan Karanja Lembah, Desa Mpanau, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala pada tanggal 3 Agustus 2023 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 atas nama HARTONO AQUANIUS (Penggugat) dengan luas tanah  $\pm 10.567$  M2

Halaman 3 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh ribu lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) dan memiliki batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Sdr. I Made Sudarsana atau saat ini telah berdiri deretan bangunan ruko-ruko
- Sebelah Timur : berbatasan dengan sisa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1011/Kalukubula atas nama Ny. Ratmi Soekandarno Lamakarate
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa dan Saluran Air akan tetapi saat ini saluran air tersebut tidak terlihat lagi karena sudah tertimbun dengan tanah
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Desa

2. Bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah, sebagaimana diuraikan di atas, diperoleh Penggugat dari Ny. Ratmi Soekandarno Lamakarate pemilik tanah sebelumnya yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1011/Sisa/Kalukubula tanggal 09 Maret 2000 dengan luas  $\pm 13.562$  M2 (tiga belas ribu lima ratus enam puluh dua meter persegi), berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 655/2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris PPAT Kabupaten Donggala yaitu Ninik Ike Puspitawati, S.H., pada tanggal 11 Desember 2008 yang kemudian atas dasar akta jual beli sebagaimana diuraikan di atas, dilakukan proses balik nama menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 yang diterbitkan oleh Kantor ATR/BPN Kabupaten Sigi atas nama HARTONO AQUANIUS (Penggugat) dengan luas tanah  $\pm 10.567$  M2 (sepuluh ribu lima ratus enam puluh tujuh meter persegi);

Halaman 4 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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)



3. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 atas nama HARTONO AQUANIUS (Penggugat) dengan luas tanah  $\pm 10.567$  M2 sebelumnya merupakan hasil dari pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1011/Sisa/Kalukubula tanggal 09 Maret 2000 dengan sebidang tanah seluas  $\pm 13.562$  M2 (tiga belas ribu lima ratus enam puluh dua meter persegi) atas nama Ny. Ratmi Soekandarno Lamakarate yang terletak di Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah;
4. Bahwa sekitar pada tahun 2014 dan pada bulan yang sudah tidak diingat lagi oleh Penggugat, ketika Penggugat mendatangi lokasi tanah milik Penggugat melihat sudah ada dibangun berupa pondasi bangunan rumah pada bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat yang diakui oleh Tergugat VIII adalah miliknya tanpa dapat menunjukkan bukti kepemilikannya, dan atas kejadian tersebut kemudian Penggugat menyampaikan kepada Tergugat VIII agar tidak membangun bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi hal tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat VIII dan bahkan saat ini diketahui oleh Penggugat yaitu Tergugat VIII telah membangun sebuah bangunan rumah permanen tanpa ijin dari Penggugat pada sebidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat oleh karena itu patutlah dinyatakan bahwa perbuatan Tergugat VIII yang menduduki dan menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak adalah bentuk perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa kemudian berdasarkan data dan keterangan yang diperoleh dari klien kami (Penggugat) yaitu kemudian diketahui Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X memperoleh masing-masing bidang-bidang tanah tersebut dari orang lain in casu alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII) yang bukan pemilik tanah yang sah, oleh karena itu patutlah untuk dinyatakan perolehan masing-masing bidang-bidang tanah tersebut oleh Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X

Halaman 5 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



adalah perbuatan melawan hukum dan dapat dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat menurut hukum karena masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 milik Penggugat;

6. Bahwa kemudian diketahui pula Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X memperoleh masing-masing bidang-bidang tanah tersebut dari orang lain in casu alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII) dengan membayar berupa uang masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII), oleh karena itu patutlah untuk dinyatakan transaksi jual beli tersebut tidak sah, tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau setidaknya batal segala bentuk pembayaran/ jual beli antara Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dengan alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII), terkait masing-masing bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 milik Penggugat;

7. Bahwa oleh karena Tergugat VIII telah melakukan suatu perbuatan yaitu tanpa hak telah menduduki, menguasai dan membangun sebuah bangunan rumah permanen pada sebidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat dan tanpa izin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu, patutlah agar Tergugat VIII dihukum untuk menyerahkan sebidang tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala macam bentuk pembebanan dalam bentuk apapun;

8. Bahwa begitupula dengan Tergugat IX dan Tergugat X yang dengan tanpa hak telah menguasai dan memperoleh bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat

Halaman 6 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl





tersebut dan tanpa ijin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu, patutlah agar Tergugat IX dan Tergugat X dihukum untuk menyerahkan masing-masing bidang-bidang tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala macam bentuk pembebanan dalam bentuk apapun;

**9.** Bahwa begitupula dengan tindakan alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII) yang tanpa hak atau tanpa ijin dan tanpa persetujuan Penggugat, telah menjual masing-masing bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 milik Penggugat atas nama HARTONO AQUANIUS (Penggugat), kepada Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X adalah perbuatan melawan hukum dan dapat dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat menurut hukum;

**10.** Bahwa oleh karena segala tindakan alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII), Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X mengandung unsur perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya bagi siapa saja yang memperoleh hak baik dari alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII), Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X yang memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai masing-masing bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 milik Penggugat atas nama HARTONO AQUANIUS (Penggugat) dengan tanpa hak atau tanpa ijin dan tanpa persetujuan Penggugat, yang dibuat dan berasal dari perbuatan melawan hukum agar dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

**11.** Bahwa Turut Tergugat I telah mengetahui bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas  $\pm 10.567$  M2 (sepuluh ribu lima

*Halaman 7 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2347/Kalukubula atas nama HARTONO AQUANIUS sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dengan nomor surat : 90.18/A.04/Pem-DK/IX/2013 tertanggal 25 September 2013. Dengan demikian, Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dengan nomor surat : 90.18/A.04/Pem-DK/IX/2013 tertanggal 25 September 2013 tersebut haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**12.** Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2014 oleh Turut Tergugat I menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atas nama :

- Nama : I MADE MARTONO (dalam hal ini Tergugat VIII)

Nomor : 590/56.1/PEM-DK

Tanggal : 18 Agustus 2014

Luas Tanah : 306 M2 (tiga ratus enam meter persegi)

Lokasi : Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah.

- Nama : ANAK AGUNG NGURAH OKA P (dalam hal ini Tergugat IX)

Nomor : 590/57.1/PEM-DK

Tanggal : 18 Agustus 2014

Luas Tanah : 342 M2 (tiga ratus empat puluh dua meter persegi)

Lokasi : Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah.

- Nama : I MADE AGUS SUPRIYANTO (dalam hal ini Tergugat X)

Nomor : 590/54.1/PEM-DK

Tanggal : 18 Agustus 2014

Halaman 8 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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

Luas Tanah : 270 M2 (dua ratus tujuh puluh meter persegi)  
Lokasi : Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru,  
Kabupaten Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah.

Oleh karena itu, maka menurut hukum perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) untuk masing-masing atas nama Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X pada bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dengan Nomor : 590/56.1/PEM-DK tanggal 18 Agustus 2014 atas nama I MADE MARTONO (Tergugat VIII), Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dengan Nomor : 590/57.1/PEM-DK tanggal 18 Agustus 2014 atas nama ANAK AGUNG NGURAH OKA P (Tergugat IX) dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dengan Nomor : 590/54.1/PEM-DK tanggal 18 Agustus 2014 atas nama I MADE AGUS SUPRIYANTO (Tergugat X), masing-masing tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak sah menurut hukum;

**13.** Bahwa selanjutnya pada tanggal 18 Agustus 2014 oleh Turut Tergugat II yang menerbitkan Surat Penyerahan atas nama :

- Nama : I MADE MARTONO (dalam hal ini Tergugat VIII)

Nomor : 499/ SBIR/ VIII/ 2014

Tanggal : 18 Agustus 2014

Luas Tanah : 306 M2 (tiga ratus enam meter persegi)

Lokasi : Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru,  
Kabupaten Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah.

- Nama : ANAK AGUNG NGURAH OKA P (dalam hal ini Tergugat IX)

Nomor : 498 / SBIR/ VIII/ 2014

Tanggal : 18 Agustus 2014

Halaman 9 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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

Luas Tanah : 342 M2 (tiga ratus empat puluh dua meter persegi)

Lokasi : Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah.

- Nama : I MADE AGUS SUPRIYANTO (dalam hal ini Tergugat X)

Nomor : 493/ SBIR/ VIII/ 2014

Tanggal : 18 Agustus 2014

Luas Tanah : 270 M2 (dua ratus tujuh puluh meter persegi)

Lokasi : Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah.

Oleh karena itu, maka menurut hukum perbuatan Turut Tergugat II yang menerbitkan Surat Penyerahan untuk masing-masing atas nama Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X pada bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan Surat Penyerahan dengan Nomor : 499/ SBIR/ VIII/ 2014 tanggal 18 Agustus 2014 atas nama I MADE MARTONO (Tergugat VIII), Surat Penyerahan dengan Nomor : 498 / SBIR/ VIII/ 2014 tanggal 18 Agustus 2014 atas nama ANAK AGUNG NGURAH OKA P (Tergugat IX) dan Surat Penyerahan dengan Nomor : 493/ SBIR/ VIII/ 2014 tanggal 18 Agustus 2014 atas nama I MADE AGUS SUPRIYANTO (Tergugat X), masing-masing tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak sah menurut hukum;

**14.** Bahwa pada tanggal 29 Juli 2015 telah dilaksanakan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi atas permohonan dari Penggugat sebagaimana dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 1/2015 tertanggal 29 Juli 2015 terhadap bidang tanah yang terletak di Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi. Dengan demikian, Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 1/2015 tertanggal 29 Juli

*Halaman 10 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*

#### 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)



2015, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**15.** Bahwa kemudian berdasarkan Berita Acara Pelanjutan Berkas Permohonan Nomor : 2/BAP-MLB/07/2015 tertanggal 29 Juli 2015 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut terdapat keterangan ternyata bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02347 dan Surat Ukur Nomor : 01527/Kalukubula/2008 atas nama Penggugat. Dengan demikian, Berita Acara Pelanjutan Berkas Permohonan Nomor : 2/BAP-MLB/07/2015 tertanggal 29 Juli 2015 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**16.** Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut juga telah mengeluarkan lampiran peta bidang tanah tertanggal 30 Juli 2015 terhadap bidang tanah yang terletak di Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi dengan Penggugat sebagai Pemohon . Dengan demikian, peta bidang tanah tertanggal 30 Juli 2015 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;

**17.** Bahwa akibat dari perbuatan alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII), Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah milik Penggugat baik sebahagian maupun seluruhnya kepada pihak siapapun dan sangat tepat Penggugat mengajukan Gugatan Perkara a quo ke Pengadilan Negeri Donggala demi mempertahankan hak-hak Penggugat;

**18.** Bahwa oleh karena alm. ISMAIL PEME telah meninggal dunia pada tanggal 10 Maret 2023 dan istri dari alm. ISMAIL PEME yaitu Almh. Salma juga telah meninggal dunia pada tanggal 25 Mei 2021 dengan meninggalkan 7 (tujuh) orang anak kandung yaitu Tergugat I,

*Halaman 11 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang masih hidup, maka Penggugat mengajukan gugatan langsung kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai pengganti kedudukan Alm. Ismail Peme yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian putusan terhadap perkara ini yang menyangkut diri Alm. Ismail Peme dengan sendirinya berlaku dan mengikat kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

**19.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII), Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian immaterial yang apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil.
  - Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas apa yang telah dilakukan oleh alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII), Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari. Apabila diperhitungkan yaitu dalam kurun waktu 9 (Sembilan) tahun (dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2023), kemudian Penggugat dapat memfungsikan bidang-bidang tanah tersebut dengan cara menyewakan tanah kepada pihak lain per tahunnya senilai Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Sehingga, jika diakumulasikan kerugian materiil yang dialami



oleh Penggugat adalah senilai Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) .

- Bahwa oleh karena alm. ISMAIL PEME telah meninggal dunia, maka kerugian materiil senilai Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) berlaku dan mengikat kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII serta Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X.

**b. Kerugian Immateriil.**

- Bahwa Penggugat telah mengalami kecemasan bertahun-tahun, memeras pikiran dan tenaga serta segala upaya-upaya telah dilakukan dalam proses penyelesaian yang berakhir sampai ke Pengadilan. Sehingga Penggugat telah mengeluarkan uang sekurang-kurangnya Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

- Bahwa oleh karena alm. ISMAIL PEME telah meninggal dunia, maka kerugian immateriil senilai Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) berlaku dan mengikat kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII serta Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X.

**20.** Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, akan tetapi tidak terdapat penyelesaian, sehingga Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Donggala;

**21.** Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan Putusan Pengadilan;

**22.** Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;

*Halaman 13 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



**23.** Bahwa Penggugat memohon agar Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad) dari Para Tergugat.

Berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo agar selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

- 1.** Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan secara hukum sah dan berkekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 dengan luas  $\pm$  10.567 M2 (sepuluh ribu lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) adalah milik Penggugat;
- 3.** Menyatakan secara hukum sah dan berkekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 655/2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris PPAT Kabupaten Donggala yaitu Ninik Ike Puspitawati, S.H., pada tanggal 11 Desember 2008;
- 4.** Menyatakan orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yaitu alm. ISMAIL PEME telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa tanpa hak menjual bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat kepada Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;
- 5.** Menyatakan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa tanpa hak telah menduduki, memperoleh, menguasai dan membangun sebuah bangunan rumah permanen tanpa ijin dari Penggugat pada sebidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat;
- 6.** Menyatakan Tergugat IX dan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa tanpa hak telah menguasai dan memperoleh bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam





Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat dan tanpa ijin dari Penggugat;

7. Menyatakan secara hukum tidak sah, tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau setidaknya tidak batal segala bentuk pembayaran / transaksi jual beli atas penjualan sebidang tanah yang dilakukan oleh orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yaitu alm. ISMAIL PEME dengan Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X atau bagi siapa saja yang memperoleh hak baik dari alm. ISMAIL PEME, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X yang memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai masing-masing bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 atas nama HARTONO AQUANIUS (Penggugat) dengan tanpa hak atau ijin dan tanpa persetujuan Penggugat, yang dibuat dan berasal dari perbuatan melawan hukum agar dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum;

8. Menghukum Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X atau siapa saja yang memperoleh hak baik dari alm. ISMAIL PEME (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII), Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X sepanjang mengenai masing-masing bidang-bidang tanah yang masih termasuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 atas nama HARTONO AQUANIUS (Penggugat) dengan tanpa hak atau ijin dan tanpa persetujuan Penggugat, yang dibuat dan berasal dari perbuatan melawan hukum agar segera menyerahkan masing-masing bidang-bidang tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala macam pembebanan dalam bentuk apapun;

*Halaman 15 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



9. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dengan nomor surat : 90.18/A.04/Pem-DK/IX/2013 tertanggal 25 September 2013 tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

10. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 590/56.1/PEM-DK tanggal 18 Agustus 2014 kepada atas nama I MADE MARTONO (Tergugat VIII), Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dengan Nomor : 590/57.1/PEM-DK tanggal 18 Agustus 2014 kepada atas nama ANAK AGUNG NGURAH OKA P (Tergugat IX) dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dengan Nomor : 590/54.1/PEM-DK tanggal 18 Agustus 2014 kepada atas nama I MADE AGUS SUPRIYANTO (Tergugat X) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kalukubula selaku Turut Tergugat I yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 dengan luas  $\pm 10.567$  M2 milik Penggugat adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum;

11. Menyatakan secara hukum Surat Penyerahan Nomor : 499/SBIR/ VIII/ 2014 tanggal 18 Agustus 2014 kepada atas nama I MADE MARTONO (Tergugat VIII), Surat Penyerahan Nomor : 498 / SBIR/ VIII/ 2014 tanggal 18 Agustus 2014 kepada atas nama ANAK AGUNG NGURAH OKA P (Tergugat IX) dan Surat Penyerahan Nomor : 493/SBIR/ VIII/ 2014 tanggal 18 Agustus 2014 kepada atas nama I MADE AGUS SUPRIYANTO (Tergugat X), yang diterbitkan oleh Camat Sigi Biromaru selaku Turut Tergugat II yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2347/Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 dengan luas  $\pm 10.567$  M2 milik Penggugat adalah tidak sah, cacat hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum;

12. Menyatakan secara hukum Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 1/2015 tertanggal 29

*Halaman 16 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



Juli 2015, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**13.** Menyatakan secara hukum Berita Acara Pelanjutan Berkas Permohonan Nomor : 2/BAP-MLB/07/2015 tertanggal 29 Juli 2015 mengenai pengembalian batas/ penetapan batas yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

**14.** Menyatakan secara hukum peta bidang tanah tertanggal 30 Juli 2015 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut terhadap bidang tanah yang terletak di Desa Kalukubula, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi dengan Penggugat sebagai Pemohon haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum;

**15.** Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai pengganti kedudukan Alm. Ismail Peme yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian putusan terhadap perkara ini yang menyangkut diri Alm. Ismail Peme dengan sendirinya berlaku dan mengikat kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

**16.** Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat yaitu berupa kerugian Materiil senilai Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan kerugian Immateriil senilai Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), yang harus dibayar sekaligus dan tunai serta seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewijsde);

**17.** Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, apabila lalai menjalankan Putusan Pengadilan ini, terhitung sejak putusan perkara ini dibacakan oleh Majelis Hakim;



18. Menyatakan agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad) dari Para Tergugat;
19. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat;
20. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo.

atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut. Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat X hadir. Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, hadir kuasanya tersebut. Tergugat IX, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Vincencius Fascha Adhy Kusuma, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Donggala, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII;**

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan TERGUGAT VII menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGUGAT, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;

*Halaman 18 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



2. Gugatan Penggugat kurang pihak. (plurium litis consortium)

Dalil gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil, karena Gugatan PENGGUGAT mengalami kurang pihak. Bahwa dalam gugatannya, PENGGUGAT tidak mengikut sertakan pihak - pihak yang menguasai obyek sengketa sampai saat ini sebagai berikut :

a. Bahwa Almarhum Sdr. ARSAD (nenek Kami TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan TERGUGAT VII) adalah pemilik tanah yang sah, yang berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No:1011 (obyek sengketa), telah menjual bidang tanah miliknya kepada Sdr. SANGGONA. Jauh sebelum PENGGUGAT membeli tanah yang berbatasan dengan tanah nenek kami (Sdr. ARSAD) Pada saat itu kami para TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan TERGUGAT VII Masih kecil-kecil dan bahkan TERGUGAT VII belum lahir. Hal ini dapat dibuktikan dalam surat keterangan batas tanah pada Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.

b. Bahwa Alm. Nenek kami Sdr. ARSAD sebagai Pewaris juga memiliki anak sebagai ahli waris sebanyak 4 Orang, yang masing - masing bernama:

- ISMAIL PEME alias ISMAIL ARSAD
- TASLAN ARSAD
- JILIM ARSAD
- AMIR ARSAD

c. Bahwa Almarhum Sdr. ISMAIL PEME (orang tua kami TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan TERGUGAT VII) juga telah menjual bidang tanah warisan dari orang tuanya ( kakek kami Alm. ARSAD) kepada TERGUGAT VIII (I MADE MARTONO), TERGUGAT IX (ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.), dan TERGUGAT X (I MADE AGUS SUPRIANTO).

Halaman 19 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



d. Tanah tersebut berbatasan dengan tanah Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE yang di tandai oleh saluran air/got.

e. Bahwa kemudian TERGUGAT IX (ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.) telah mengalihkan hak atas tanah lokasi tersebut kepada WAYAN BUDIASA. melalui jual beli, sesuai surat penyerahan yang ditanda tangani oleh aparat yang berwenang Nomor. :237/SBIR/IV/2018.

Dengan tidak diikuti sertakan pihak-pihak tersebut ditarik sebagai TERGUGAT (subyek hukum para ahli waris dan subyek hukum Tergugat pewaris) serta pihak - pihak yang menguasai / memiliki obyek sengketa saat ini, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak.

3. Bahwa gugatan Pengggugat tidak jelas (Obscuur libel)

Batas - batas tanah obyek sengketa tidak jelas, bahwa apa yang didalilkan penggugat dalam surat gugatannya tentang batas – batas tanah obyek sengketa tidak sesuai dengan fakta dan tidak jelas. Terdapat perbedaan fakta hukum tentang batas tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 1011 An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (selaku Penjual) dengan sertifikat hasil pemecahan No. 2347 an. PENGGUGAT HARTONO AQUANIUS. (selaku pembeli) sebagai berikut :

- 1) Sesuai SHM No. 1011. An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE disebelah selatan berbatasan dengan Sdr. ARSAD.
- 2) Sedangkan sesui sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. (PENGGUGAT) disebelah selatan berbatasan dengan Jalan desa

Halaman 20 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga tanah Sdr ARSAD hilang dari surat ukur Nomor: 1527/ Kalukubula 2008. (tidak muncul dalam sertifikat Nomor : 2347 an. PENGUGAT HARTONO AQUANIUS

Ketidak jelasan tentang batas - batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan penggugat juga dapat di lihat dari beberapa fakta hukum :

a. Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan, tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME (ahli waris dari Sdr. ARSAD) selaku penjual, kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk rumah pembeli (NUR AENI) dan sekarang DIJADIKAN BATAS TANAH PENGUGAT sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS.

b. Jual beli sebidang tanah antara almarhum Sdr. ARSAD (nenek kami TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI dan TERGUGAT VII) kepada Sdr. SANGGONA selaku pembeli, Dimana saat terjadinya jual beli tersebut Para TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII masih kecil dan bahkan TERGUGAT VII belum lahir. Jual beli tersebut terjadi jauh bertahun tahun sebelum PENGUGAT membeli tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE.

Namun setelah terbitnya sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008. Tanah milik Sdr. SANGGONA masuk kedalam obyek sengketa (sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008). Dan sampai saat ini Tanah tersebut masih dikuasai oleh Sdr. SANGGONA.

c. Berita Acara Kepala Desa Kalukubula tanggal 31 Agustus 2018 ditanda tangani oleh para saksi diantaranya: Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011), EFENDI R. TIANGSI (adik sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keluarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli

*Halaman 21 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*

#### 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)



waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HANSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE MARTONO dan I MADE AGUS SUPRIANTO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966).

d. Surat pernyataan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) tanggal 31 Agustus 2018. Tentang batas tanah yang sebenarnya.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Ontvankelijk verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Para TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, dan VII kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Para TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, DAN VII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI DAN VII;

2. Bahwa Para TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI DAN VII tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI DAN VII;

3. Bahwa apa yang di dalilkan PENGGUGAT pada angka 1, 2 dan 3 surat gugatannya adalah tidak benar dan haruslah ditolak.

Bahwa batas batas tanah yang terdapat dalam Surat ukur Nomor: 1527 / Kalukubula 2008 tertuang dalam sertifikat Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS didasarkan atas fakta hukum yang tidak sesuai dengan sebenarnya dan tidak berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Hal tersebut sesuai fakta-fakta sebagai berikut :

*Halaman 22 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



a. Terdapat perbedaan fakta hukum tentang batas tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 1011 an. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE dengan sertifikat hasil pemecahan No. 2347 an. PENGUGAT HARTONO AQUANIUS.

1) sesuai SHM No. 1011. An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE disebelah selatan berbatasan dengan Sdr. ARSAD.

2) Sedangkan sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. disebelah selatan berbatasan dengan Jalan desa

b. bahwa Almarhum Sdr. ARSAD (nenek TERGUGAT I sampai dengan VII) telah menjual bidang tanah miliknya kepada Sdr. SANGGONA, hal ini dapat dilihat pada keterangan batas tanah pada Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.

Dan Jual beli tersebut terjadi jauh bertahun tahun sebelum PENGUGAT membeli tanah dari Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE. Dan tidak ada keberatan, komplain apapun dari Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, karena dia tahu bahwa batas yang benar yaitu Saluran Air sebagai batas alam. Karena di hulu saluran air tersebut terdapat kebun sagu sebagai tempat sumber air walaupun kemarau panjang. Nenek Kami lah (Sdr. ARSAD) orang yang pertama kali berani membangun rumah dan tinggal dengan keluarganya di tengah sawah Jl. Karanja Lembah Kalukubula. Dan saat ini pun beliau dikubur dalam lokasi miliknya itu.

c. Fakta hukum bahwa terdapat dokumen Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME selaku penjual kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M, tanah untuk jalan tersebut dibeli oleh Sdri. NUR AENI untuk dijadikan akses jalan

*Halaman 23 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



keluar masuk rumahnya karena akses jalan depan rumah pembeli ditutup oleh pemilik tanah.

Kemudian oleh PENGGUGAT DIJADIKAN BATAS TANAHNYA dalam Surat ukur Nomor: 1527 / Kalukubula 2008 tertuang dalam sertifikat Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS.

Akan tetapi PENGGUGAT tidak mengetahui bahwa Sdr. SANGGONA telah menguasai dan memiliki tanah yang berbatasan dengan Saluran air, jauh terlebih dahulu sebelum Sdri. NUR AENI membeli tanah dari Bapak kami untuk membangun jalan.

Dua peristiwa jual beli tersebut tidak ada keberatan, komplain dari pemilik tanah Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, karena dia tahu persis bahwa tanah tersebut memang milik Sdr. ARSAD (nenek kami) dan ahli warisnya.

Ternyata saat ini Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan Tanahnya, sungguh sangat tidak masuk akal dan mengada ada, serta tidak berdasarkan hukum, seharusnya dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat surat ukur Nomor: 1527 / Kalukubula 2008.

d. Klarifikasi kepada Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 yang pada intinya menjekaskan bahwa tanah miliknya berbatasan dengan Sdr. ARSAD yang ditandai dengan saluran air/Got yang merupakan batas alam karena di ujung Got tersebut terdapat kebun Sagu yang merupakan sumber air dan tidak pernah kering walaupun musim kemarau panjang, dan tidak pernah menjual tanah sdr ARSAD diseberang saluran air kepada CI MONA atau MONALISA (ibu kandung HARTONO AQUANIUS). Pada waktu penjualan tanah dimaksud di kuasakan kepada menantunya atas nama HARDI (Almarhum) untuk mencari pembeli, dan

*Halaman 24 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



menerima hasil penjualannya karena saat itu NY RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE tinggal di Jakarta.

e. pengecekan lokasi obyek sengketa tanggal 31 Agustus 2018 bersama - sama dengan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 disaksikan oleh keluarga dan aparat Desa Kaluku Bula dan para pihak Penjual dan pembeli tanah Sdr. ARSAD, antara lain: EFENDI R. TIANGSI (adik sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keluarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE MARTONO dan I MADE AGUS SUPRIANTO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966). Yang pada intinya Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011. Menunjukan dengan terang dan jelas dihadapan para saksi – saksi bahwa batas tanahnya dengan Sdr. ARSAD yang menjadi obyek sengketa adalah Saluran air/ parit/ Got yang merupakan batas alam karena di ujung saluran tersebut dulunya terdapat/tumbuh pohon/kebun sagu yang juga menjadi sumber air di tanah itu. Dan untuk hal tersebut Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 membuat surat pernyataan yang ditandatangani oleh para saksi saksi yang hadir. Kegiatan tersebut di dokumentasikan baik foto maupun video.

f. Hasil pengecekan lokasi obyek sengketa tanggal 31 Agustus 2018 oleh aparat Desa Kalukubula juga di buatkan berita acara oleh Kepala Desa Kalukubula dan ditanda tangani oleh para saksi diantaranya: Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011), EFENDI R. TIANGSI (adik sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keluarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I

*Halaman 25 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



Kalukubula), I MADE MARTONO dan I MADE AGUS SUPRIANTO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966).

g. Dengan demikian dapat diduga bahwa HARTONO AQUANIUS (PENGGUGAT) pada saat mengajukan permohonan pemecahan sertifikat kepada BPN Kab. Sigi terhadap SHM No. 1011 An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, telah menunjukan dan menetapkan batas batas tidak sesuai fakta yang sebenarnya dengan melanggar hak orang lain (sdr. ARSAD), patutlah dinyatakan merupakan suatu perbuatan melanggar hukum, sehingga Alm. ARSAD (nenek kami) / ahli warisnya kehilangan tanahnya. Untuk hal tersebut tergugat VIII bapak I MADE MARTONO telah laporkan Tindakan tersebut ke SPKT Polda Sulteng. dengan laporan Polisi No. Pol. : LP / 415 / VIII / 2018 / SPKT Polda Sulteng tanggal 20 Agustus 2018, sesuai Surat Tanda terima Laporan Polisi Nomor : STPL / 317/ VIII / 2018 / SPKT tanggal 20 Agustus 2008. Tentang "dugaan menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik dan menggunakan akta itu seolah-olah isinya cocok dengan yang sebenarnya".

Pertanyaannya adalah :

- a. Bagaimana mungkin batas-batas tanah bisa berubah dari Sertipikat No. 1011 ke sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347. An. PENGUGAT.
- b. Bagaimana mungkin Jalan Desa yang dijadikan batas (sebelah selatan) dalam sertipikat Nomor: 2347 An PENGUGAT, sedangkan jalan tersebut tanahnya di beli secara pribadi oleh NUR AENI dari ISMAIL PEME (ahli waris dari Sdr. ARSAD), yang diperuntukan akses jalan keluar masuk rumah pribadi pembeli NUR AENI, hal ini sesuai Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan, tertanggal 29 Agustus 2001.

*Halaman 26 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*





c. Bagaimana mungkin Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) yang berbatasan dengan tanah Sdr, ARSAD tidak keberatan atas terjadinya jual beli dan kepemilikan tanah oleh Sdr. SANGGONA dan Sdri. NUR AENI, jika tanah tersebut masuk dalam sertifikat No.:1011, dan bahkan peristiwa jual beli dari Sdr. SANGGONA tersebut terjadi jauh bertahun - tahun sebelum PENGUGAT membeli tanah Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE dan membuat/pemohon atas pemecahan sertifikat Nomor : 2347 An. PENGUGAT.

d. Jika Batas – Batas sesuai dalil PENGUGAT itu benar dan sesuai dengan fakta yang sebenarnya, bagaimana mungkin Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) yang telah melepaskan hak atas tanahnya kepada PENGUGAT melalui Jual beli, kemudian memberikan pernyataan, dalam surat pernyataannya tertanggal 31 Agustus 2018 yang bermeterai cukup setelah meninjau ke lokasi obyek sengketa Bersama - sama aparat yang berwenang. Tentang batas – batas tanah yang benar dan sebenarnya, yang faktanya berbeda dengan sertifikat Nomor : 2347 An. PENGUGAT.

6. Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGUGAT dalam gugatannya angka 5, 6, 7, 8 dan 9. Adalah tidak benar dan haruslah ditolak. Bahwa ISMAIL PEME (bapak kami TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, dan VII) adalah pemilik tanah yang sah yang merupakan salah satu ahli waris dari Sdr. ARSAD sebagai pewaris, Bahwa Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE pemilik SHM No.:1011. telah memberikan pernyataan dan menunjukan batas tanah dengan Sdr. ARSAD yang sebenar benarnya tertanggal 31 Agustus 2018.

7. Dan senyatanya bahwa PENGUGAT lah yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan melanggar hak orang lain, dengan cara menunjukan dan menetapkan batas

*Halaman 27 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



yang tidak sesuai dengan fakta hukum, pada saat mengajukan pemecahan sertifikat sehingga terbitlah sertifikat No.2347 An. PENGUGAT. Yang dijadikan dasar gugatan dalam perkara a quo. Untuk itu patutlah dinyatakan bahwa Surat ukur Nomor: 1527 / Kalukubula 2008 tertuang dalam sertifikat Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. diterbitkan tidak berdasarkan atas fakta yang sebenarnya dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah, Sehingga batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Bahwa dalil penggugat pada surat gugatannya angka 10, 11, 12, 13 adalah tidak benar dan haruslah ditolak.

Bahwa Sdr. ISMAIL PEME adalah ahli waris dari Sdr. ARSAD sebagai pewaris selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa, dan justru penggugatlah yang telah melanggar hak orang lain sehingga Sdr. ARSAD kehilangan hak atas tanahnya yang di kuasai dan dimiliki serta digarapnya bertahun tahun, serta telah diakui dengan jelas, tegas dan terang oleh Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011. Yang berbatasan dengan Sdr. ARSAD. Kemudian DICAPLOK oleh PENGUGAT dengan cara menunjukan dan menetapkan batas yang tidak sesuai dengan fakta hukum, pada saat mengajukan pemecahan sertifikat sehingga terbitlah sertifikat No.2347 An. PENGUGAT. Yang mengakibatkan Sdr. ARSAD (ISMAIL PEME) kehilangan hak atas tanahnya yang berbatasan dengan . Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE.

Bahwa dengan demikian jual beli TERGUGAT VIII, IX, dan TERGUGAT X dengan Sdr. ISMAIL PEME ( bapak kami TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII ) haruslah dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat.

Dengan demikian patutlah dinyatakan bahwa Tergugat VIII, IX dan TERGUGAT X adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut dan menyatakan sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum

*Halaman 28 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



mengikat Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO. Surat penyerahan Nomor : 497/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS SUPRIANTO, Surat penyerahan Nomor : 498/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.

8. Bahwa dalil penggugat pada surat gugatannya angka 14, 15 dan 16 harus lah ditolak, karena tidak sesuai dengan hukum. Karena kegiatan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas tidak melibatkan pihak - pihak yang berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT.

Tidak dilibatkannya Sdr. ARSAD/ahli warisnya dalam kegiatan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas Nomor : 1/2015 tertanggal 29 Juli 2015 terhadap bidang tanah yang terletak di desa Kalukubula, Kec. Sigi Biromaru, Kab. Sigi.

Disebabkan karena dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2347 dan surat ukur nomor : 1527 An. PENGGUGAT yang tidak sesuai/berbeda dengan sertifikat induk Nomor :1011 milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE. Dimana dalam sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 An. PENGGUGAT. batas tanah sebelah selatan telah berubah yang semula berbatasan dengan tanah Sdr. ARSAD berubah menjadi Berbatasan dengan JALAN DESA.

Dengan demikian hasil pengukuran pengembalian batas/penetapan batas sesuai berita acara Nomor : 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 oleh kantor pertanahan Kabupaten Sigi haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian berita acara pelanjutan berkas Nomor 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 tanggal 29 Juli 2015 oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sigi haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Serta lampiran peta bidang tanah tertanggal 30 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

*Halaman 29 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



9. Bahwa dalil PENGUGAT pada surat gugatannya angka 17, 18 dan 19 haruslah ditolak. Karena Justru Para TERGUGATLAH yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum oleh pihak PENGUGAT, dimana pihak TERGUGAT kehilangan hak atas tanahnya akibat perbuatan PENGUGAT menempatkan batas tanah yang tidak sesuai dengan fakta hukum (sertifikat Induk Nomor : 1011).

10. Bahwa dalil – dalil gugatan penggugat selebihnya adalah tidak benar serta mengada ada dan haruslah ditolak.

11. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI DAN VII kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI DAN VII mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI DAN VII untuk seluruhnya dalam pokok perkara
- Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI DAN VII atau setidaknya menyatakan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).
- Menyatakan bahwa jual beli atas tanah antara ISMAIL PEME dengan TERGUGAT VIII, IX dan X adalah Sah menurut hukum.
- Menyatakan bahwa TERGUGAT VIII, IX DAN X adalah sebagai pemilik sebidang tanah sesuai alas hak pada Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO. Surat penyerahan Nomor : 497/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS

Halaman 30 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUPRIYANTO, Surat penyerahan Nomor : 498/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.

- menyatakan hasil pengukuran pengembalian batas/penetapan batas sesuai berita acara Nomor : 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 dan berita acara pelanjutan berkas Nomor : 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 tanggal 29 Juli 2015 Serta lampiran peta bidang tanah tertanggal 30 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

- Menyatakan bahwa surat ukur Nomor : 1527 / kalukubula sesuai sertifikat Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. Adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara

Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

## Jawaban Tergugat VIII

### I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa TERGUGAT VIII menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGUGAT, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak. (plurium litis consortium)

Dalil gugatan PENGUGAT mengandung cacat formil, karena Gugatan PENGUGAT mengalami kurang pihak. Bahwa dalam gugatannya, PENGUGAT tidak mengikut sertakan pihak - pihak yang menguasai obyek sengketa sampai saat ini sebagai berikut :

a. Bahwa Almarhum Sdr. ARSAD (nenek dari TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII) adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 (obyek sengketa),

Halaman 31 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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

telah menjual bidang tanah miliknya kepada Sdr. SANGGONA. Pada saat itu para TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII, Masih kecil-kecil dan bahkan TERGUGAT VII belum lahir. Hal ini dapat dibuktikan dalam surat keterangan batas tanah pada Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.

b. Bahwa Alm. Sdr. ARSAD sebagai Subyek Hukum Pewaris juga memiliki anak sebagai Subyek hukum ahli waris sebanyak 4 Orang, yang masing masing bernama:

- (1) ISMAIL PEME alias ISMAIL ARSAD
- (2) TASLAN ARSAD
- (3) JILIM ARSAD
- (4) AMIR ARSAD

c. Bahwa Almarhum Sdr. ISMAIL PEME (orang tua TERGUGAT I Sampai dengan VII) juga telah menjual bidang tanah warisan dari orang tuanya (Alm ARSAD) kepada TERGUGAT VIII (I MADE MARTONO), TERGUGAT IX (ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.), dan TERGUGAT X (I MADE AGUS SUPRIANTO).

d. Bahwa kemudian TERGUGAT IX (ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.) telah mengalihkan hak atas tanah lokasi tersebut kepada WAYAN BUDIARSA. melalui jual beli, sesuai surat penyerahan yang ditanda tangani oleh aparat yang berwenang Nomor. : 237/SBIR/IV/2018.

Dengan tidak diikuti sertakan pihak-pihak tersebut ditarik sebagai TERGUGAT (subyek hukum para ahli waris dan subyek hukum Tergugat pewaris) serta pihak - pihak yang menguasai / memiliki obyek sengketa saat ini, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak.

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (Obscur libel)

Batas - batas tanah obyek sengketa tidak jelas, bahwa apa yang didalilkan penggugat dalam surat gugatannya tentang batas – batas

*Halaman 32 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*

#### 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)





tanah obyek sengketa tidak sesuai dengan fakta dan tidak jelas. Terdapat perbedaan fakta hukum tentang batas tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 1011 an. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (selaku Penjual) dengan sertifikat hasil pemecahan No. 2347 an. PENGUGAT HARTONO AQUANIUS. (selaku pembeli) Sebagai berikut :

- (1) Sesuai SHM No. 1011. An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE disebelah selatan berbatasan dengan Sdr. ARSAD.
- (2) Sedangkan sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. (PENGUGAT) disebelah selatan berbatasan dengan Jalan Desa

Ketidak jelasan tentang batas - batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan pengugat juga dapat di lihat dari beberapa fakta hukum :

- a. Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan, tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME (ahli waris dari Sdr. ARSAD) selaku penjual, kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk rumah pembeli (NUR AENI) dan sekarang DIJADIKAN BATAS TANAH PENGUGAT sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS.
- b. Jual beli sebidang tanah antara almarhum Sdr. ARSAD (nenek TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII) selaku penjual dan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (pemilik SHM No.:1011.), kepada Sdr. SANGGONA selaku pembeli, Dimana saat terjadinya jual beli tersebut Para TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII masih kecil dan bahkan TERGUGAT VII belum lahir. Jual beli tersebut terjadi jauh bertahun tahun sebelum PENGUGAT

*Halaman 33 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



membeli tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE. Serta terbitnya sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008.

c. Keterangan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, pemilik SHM No.:1011. Dalam berita acara wawancara yang dilakukan pada hari Kamis, tanggal 13 September tahun 2018 oleh penyidik Ditreskrimum Polda Sulteng, sebagai tindak lanjut dari laporan TERGUGAT VIII Atas Laporan Polisi No. Pol. : LP / 415 / VIII / 2018 / SPKT Polda Sulteng tanggal 20 Agustus 2018 tentang dugaan menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik dan menggunakan akta itu seolah - olah isinya cocok dengan yang sebenarnya.

d. Berita Acara Kepala Desa Kalukubula tanggal 31 Agustus 2018 ditanda tangani oleh para saksi diantaranya: Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011), EFENDI R. TIANGSI (adik Sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keuarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE MARTONO dan I MADE AGUS SUPRIANTO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966).

e. Surat pernyataan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) tanggal 31 Agustus 2018. Tentang batas tanah yang sebenarnya.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT VIII kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

*Halaman 34 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



1. TERGUGAT VIII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT VIII;
2. Bahwa TERGUGAT VIII tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT VIII;
3. Bahwa sebelum menanggapi dan menjawab dalil - dalil gugatan PENGGUGAT, terlebih dahulu TERGUGAT VIII menjelaskan dan menerangkan kronologis singkat perkara ini, sebelum akhirnya PENGGUGAT mengajukan gugatannya dalam perkara a quo ke Pengadilan Negeri Donggala sebagai berikut:
  - a. pada tanggal 18 Agustus 2014 TERGUGAT VIII membeli sebidang tanah dari Alm. ISMAIL PEME. Sesuai Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.
  - b. pada tanggal dan bulan sudah tidak ingat lagi sekitar tahun 2015, TERGUGAT VIII diberikan surat dari Kecamatan Sigi Biromaru Nomor : 593.81/085.08/Setcam. Tanggal 9 Maret 2014. Perihal Pembatalan surat Penyerahan. (surat pembatalan Camat Sigi biromaru diterbitkan mendahului 3 bulan 9 hari, sebelum surat yang dibatalkan diterbitkan)
  - c. Pada tanggal 2 maret 2016 penggugat An. HARTONO AQUANIUS telah melaporkan TERGUGAT VIII ke Polres Sigi atas dugaan penyerobotan lahan sesuai laporan Polisi Nomor : LP/38/III/SPKT-i/Sulteng/Reskrim tanggal 2 Maret 2016. Dan dilakukan penyelidikan/penyidikan.
  - d. Bahwa berdasarkan surat Kapores Sigi Nomor : B / 100 / 2016 / Reskrim tanggal 10 Maret 2016, perkara dimaksud dilimpahkan penanganannya ke Ditreskrimum Polda Sulteng.
  - e. Pada tanggal 20 Juli 2018, TERGUGAT VIII telah ditetapkan sebagai tersangka oleh penyidik hal ini sesuai dengan :

Halaman 35 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Nota Dinas Direskrimum Polda Sulteng Nomor: N / ND-669 / VII / 2018 / Direskrimum tanggal 20 Juli 2018. Tentang penyampaian surat panggilan An. MADE MARTONO. Dkk.

2) Surat panggilan an TERGUGAT VIII ( I MADE MARTONO) Nomor : Spgl / 361 / VII / 2018 / Direskrimum tanggal 20 Juli 2018 (selaku tersangka).

f. Atas panggilan sebagai tersangka tersebut, bahwa sesuai ketentuan Peraturan Kapolri Nomor : 2 tahun 2017 tentang tata cara pemberian nasihat dan bantuan hukum dilingkungan Polri, maka TERGUGAT VIII menghadap kepada pimpinan TERGUGAT VIII, yaitu Direktur Binmas Polda Sulteng selanjutnya Dir Binmas Polda Sulteng membuat surat permohonan bantuan hukum kepada Kapolda Sulteng, atas anggotanya yang berhadapan dengan hukum yaitu BRIGADIR I MADE MARTONO, sesuai surat Direktur Binmas Polda Sulteng Nomor : B / / VIII / 2018 / Dit Binmas tanggal 10 Agustus 2018.

g. Bahwa berdasarkan Surat perintah dan kuasa khusus Kapolda Sulteng. Tim advokat Bidang Hukum Polda Sulteng telah melakukan legal Audit untuk mengumpulkan fakta – fakta hukum, dengan melakukan penelitian dokumen dan klarifikasi dan pengecekan lokasi / obyek sengketa dengan hasil diantaranya sebagai berikut :

1) Hasil penelitian dokumen ditemukan sebagai berikut :

a) Terdapat perbedaan fakta hukum tentang batas tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 1011 an. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE dengan sertifikat hasil pemecahan No. 2347 an. PENGUGAT HARTONO AQUANIUS.

(1) sesuai SHM No. 1011. An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE disebelah selatan berbatasan dengan Sdr. ARSAD.

Halaman 36 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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) Sedangkan sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. disebelah selatan berbatasan dengan Jalan desa

b) Ditemukan fakta bahwa Almarhum Sdr. ARSAD (pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, pemilik SHM No.:1011), telah menjual bidang tanah miliknya kepada Sdr. SANGGONA, hal ini juga dapat dilihat pada keterangan batas tanah pada Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.

c) Ditemukan fakta bahwa terdapat surat Camat Sigi Biromaru Nomor: 593.81/085,08/Setcam tanggal 9 Maret 2014 tentang Pembatalan surat penyerahan. Sebagai berikut:

(1) Surat penyerahan Nomor : 493/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS SUPRIYANTO.

(2) Surat penyerahan Nomor : 498/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.

(3) Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.

Hasil penelitian dokumen, Bahwa berdasarkan tanggal penerbitan surat pembatalan oleh Camat Biromaru, mendahului kurang lebih 3 bulan 9 hari dari surat yang dinyatakan dibatalkannya. Selanjutnya berdasarkan:

(1) Surat pernyataan tentang batas tanah dari Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, pemilik SHM No.:1011 31 Agustus 2018.



(2) Berita acara dari Kades Kalukubula tentang peninjauan lokasi atas obyek sengketa tanggal 31 Agustus 2018.

surat pembatalan tersebut di anulir/dicabut Kembali oleh Camat Biromaru dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan yang nyata dalam pembuatannya. sesuai Surat Pernyataan Camat Sigi Biromaru Nomor : 300 / 616.82 / Trantib tanggal 29 September 2018.

d) Ditemukan fakta Bahwa terdapat surat penyerahan hak atas tanah dari ANAK AGUNG NGURAH OKA. P. telah dialihkan hak atas tanahnya kepada an. WAYAN BUDIARSA sesuai surat penyerahan Nomor: No.:237/SBIR/IV/2018. Tanggal 23 April 2018 yang didasarkan atas perjanjian jual beli.

e) Ditemukan fakta hukum bahwa terdapat dokumen Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME selaku penjual kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M yang saat ini menjadi akses jalan keluar rumah pembeli karena akses jalan depan rumah pembeli ditutup oleh pemilik tanah yang baru,

f) Bahwa berdasarkan temuan fakta fakta hukum tersebut diatas, Tim Bidkum Polda Sulteng mendampingi TERGUGAT VIII selaku tersangka, selama dalam proses penyidikan oleh Penyidik Ditreskrimum Polda Sulteng, serta melaporkan hasilnya kepada Kapolda Sulteng, selanjutnya memohon pelaksanaan gelar perkara khusus.

2) Hasil klarifikasi dengan pihak – pihak dan pengecekan lokasi obyek sengketa sebagai berikut:

a) Klarifikasi kepada Sdr. ISMIL PEME. Yang pada intinya menjelaskan bahwa tanah yang telah dijualnya kepada BRIGADIR I MADE MARTONO (TERGUGAT VIII) Dkk

*Halaman 38 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*





adalah tanah miliknya yang merupakan warisan dari orang tuanya yang bernama ARSAD. bahwa tanah yang dijualnya tersebut berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 (obyek sengketa) yaitu ditandai dengan Got atau Saluran air.

b) Klarifikasi kepada Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 yang pada intinya menjekaskan bahwa tanah miliknya berbatasan dengan Sdr. ARSAD yang ditandai dengan saluran air/Got yang merupakan batas alam karena di ujung Got tersebut terdapat kebun Sagu yang merupakan sumber air dan tidak pernah kering walaupun musim kemarau panjang, dan tidak pernah menjual tanah sdr ARSAD diseborang saluran air kepada CI MONA atau MONALISA (ibu kandung HARTONO AQUANIUS). Pada waktu penjualan tanah dimaksud di kuasakan kepada menantunya atas nama HARDI (Almarhum) untuk mencari pembeli, dan menerima hasil penjualannya karena saat itu NY RATNI tinggal di Jakarta.

c) Hasil pengecekan lapangan terhadap obyek sengketa tanggal 31 Agustus 2018 bersama - sama dengan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 disaksikan oleh keluarga dan aparat Desa Kaluku Bula dan para pihak Penjual dan pembeli tanah Sdr. ARSAD, antara lain: EFENDI R. TIANGSI (adik Sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keuarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE MARTONO dan I MADE AGUS SUPRIANTO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d

*Halaman 39 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



1966). Yang pada intinya Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011. Menunjukkan dengan terang dan jelas dihadapan para saksi – saksi bahwa batas tanahnya dengan Sdr. ARSAD yang menjadi obyek sengketa adalah Saluran air/ parit/ Got yang merupakan batas alam karena di ujung sluran tersebut dulunya terdapat/tumbuh pohon/kebun sagu yang juga menjadi sumber air di daerah itu. Dan untuk hal tersebut Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 membuat surat pernyataan yang ditandatangani oleh para saksi - saksi yang hadir. Kegiatan tersebut di dokumentasikan baik foto maupun video.

d) Hasil pengecekan lokasi obyek sengketa tanggal 31 Agustus 2018 oleh aparat Desa Kalukubula juga di buat kan berita acara oleh Kepala Desa Kaluku bula dan ditanda tangani oleh para saksi diantaranya: Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011), EFENDI R. TIANGSI (adik sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keuarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE MARTONO dan I MADE AGUS SUPRIANTO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966).

g) Berdasarkan hasil gelar perkara akhirnya penyidik menghentikan proses penyidikan atas perkara tersebut sesuai dengan: Surat ketetapan Direktur Reserse kriminal Umum Polda Sulteng Nomor : S.Tap/ 07 / II / 2019 / Ditreskrimum tanggal 28 Pebruari 2019. Tentang Penghentian penyidikan. dengan alasan hukum bahwa perkara tersebut bukan merupakan tindak pidana.

h) Berdasarkan temuan fakta hukum tersebut, khususnya :

*Halaman 40 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



- 1) Surat ukur Nomor: 1527 / Kalukubula 2008 tertuang dalam sertifikat Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS yang menyatakan Penunjukan dan penetapan batas : "Batas-batas ditunjukan oleh pemohon Sdr. HARTONO Aquanius."
- 2) Keterangan tentang batas-batas tanah dari masing – masing pemilik tanah yaitu Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 dan ISMAIL. PEME (ahli waris dari ARSAD).
- 3) Jual beli sebidang tanah dari Sdr. ARSAD selaku penjual dan Sdr. SANGGONA selaku pembeli.
- 4) Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME selaku penjual kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M yang saat ini menjadi akses jalan keluar rumah pembeli karena akses jalan depan rumah pembeli ditutup oleh pemilik tanah yang baru.
- 5) Bahwa pada saat terjadinya jual beli antara HARTONO AQUANIUS (PENGGUGAT) selaku pembeli, dan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 selaku penjual tidak berada di tempat karena tinggal di Jakarta dan menguasai kepada menantunya atas nama HARDI LAMAKARATE (almarhum). Dan hanya menerima hasil penjualannya.
- 6) Dengan demikian Dapat diduga bahwa HARTONO AQUANIUS (PENGGUGAT) pada saat mengajukan permohonan pemecahan sertifikat kepada BPN Kab. Sigi terhadap SHM No. 1011 An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, telah menunjukan dan

*Halaman 41 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



menetapkan batas batas tidak sesuai fakta yang sebenarnya dengan melanggar hak orang lain (sdr. ARSAD) patutlah dinyatakan merupakan suatu perbuatan melanggar hukum, sehingga Alm. ARSAD / ahli warisnya kehilangan tanahnya. Untuk hal tersebut Penggugat VIII telah laporkan Tindakan tersebut ke SPKT Polda Sulteng. dengan laporan Polisi No. Pol. : LP / 415 / VIII / 2018 / SPKT Polda Sulteng tanggal 20 Agustus 2018, sesuai Surat Tanda terima Laporan Polisi Nomor : STPL / 317/ VIII / 2018 / SPKT tanggal 20 Agustus 2008. Tentang “. Dan saat ini laporan tersebut sedang dalam proses penyelidikan/penyidikan di Ditreskrim Polda Sulteng.

3) bahwa apa yang didalilkan PENGGUGAT pada angka 1, 2 dan 3. surat gugatannya, khususnya tentang batas – batas tanah milik penggugat adalah sesuatu yang mengada - ada dan tidak jelas serta tidak sesuai dengan yang sebenarnya. Bahwa sesuai apa yang telah TERGUGAT VIII sampaikan dalam eksepsi bahwa terdapat perbedaan fakta hukum tentang batas tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 1011 an. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (selaku Penjual) dengan sertifikat hasil pemecahan No. 2347 an. PENGGUGAT HARTONO AQUANIUS. (selaku pembeli) sebagai berikut :

- a. Sesuai SHM No. 1011. An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE disebelah selatan berbatasan dengan Sdr. ARSAD.
- b. Sedangkan sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. (PENGGUGAT) disebelah selatan berbatasan dengan Jalan desa.

Halaman 42 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



Ketidak jelasan tentang batas - batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan penggugat juga dapat di lihat dari beberapa fakta hukum sebagai berikut:

- a. Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan, tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME (ahli waris dari Sdr. ARSAD) selaku penjual, kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M yang diperuntukan akses jalan keluar masuk rumah pembeli (NUAR AENI) dan sekarang DIJADIKAN BATAS TANAH PENGGUGAT sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. Sehingga hak atas tanah Sdr. ARSAD menjadi hilang.
- b. Jual beli sebidang tanah antara almarhum Sdr. ARSAD (pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, pemilik SHM No.:1011. selaku penjual, kepada Sdr. SANGGONA selaku pembeli. Jual beli tersebut terjadi jauh bertahun tahun sebelum PENGGUGAT membeli tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE.
- c. Keterangan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, pemilik SHM No.:1011. Dalam berita acara wawancara yang dilakukan pada hari Kamis, tanggal 13 September tahun 2018 oleh penyidik Ditreskrimum Polda Sulteng, sebagai tindak lanjut dari laporan TERGUGAT VIII Atas Laporan Polisi No. Pol. : LP / 415 / VIII / 2018 / SPKT Polda Sulteng tanggal 20 Agustus 2018 tentang dugaan menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik dan menggunakan akta itu seolah - olah isinya cocok dengan yang sebenarnya.
- d. Berita Acara Kepala Desa Kalukubula tanggal 31 Agustus 2018 ditanda tangani oleh para saksi diantaranya: Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai

Halaman 43 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



pemilik SHM No.:1011), EFENDI R. TIANGSI (adik Sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keluarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE MARTONO dan I MADE AGUS SUPRIANTO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966).

e. Surat pernyataan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) tanggal 31 Agustus 2018. Tentang batas - tanah yang sebenarnya, yang berbatasan dengan Sdr. ARSAD.

f. Surat Pernyataan Camat Sigi Biromaru Nomor : 300 / 616.82 / Trantib tanggal 29 September 2018. Tentang pembatalan / menganulir / mencabut secara resmi Surat Nomor : 593.81/085.08/Setcam. Tanggal 9 Maret 2014. Perihal Pembatalan surat Penyerahan.dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan yang nyata dalam pembuatannya.

Pertanyaannya adalah :

- a. Bagaimana mungkin batas-batas tanah bisa berubah dari Sertipikat No. 1011 ke sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347. An. PENGUGAT.
- b. Bagaimana mungkin Jalan Desa yang dijadikan batas (sebelah selatan) dalam sertipikat Nomor: 2347 An PENGUGAT, sedangkan jalan tersebut tanahnya di beli secara pribadi oleh NUR AENI selaku pembeli dari ISMAIL PEME (ahli waris dari Sdr. ARSAD) selaku penjual, yang diperuntukan akses jalan keluar masuk rumah pribadi pembeli NUR AENI, hal ini sesuai Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan, tertanggal 29 Agustus 2001.
- c. Bagaimana mungkin Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) yang

Halaman 44 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl





berbatasan dengan tanah Sdr, ARSAD tidak keberatan atas terjadinya jual beli dan kepemilikan tanah oleh Sdr. SANGGONA, jika tanah tersebut masuk dalam sertifikat No.:1011, dan bahkan peristiwa jual beli tersebut terjadi jauh bertahun tahun sebelum TERGUGAT membeli tanah Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE dan membuat/bemohon atas pemecahan sertifikat Nomor : 2347 An. PENGGUGAT.

d. Jika Batas – Batas sesuai dalil PENGGUGAT itu benar dan sesuai dengan fakta yang sebenarnya, bagaimana mungkin Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) menyatakan dalam keterangannya (dibawah sumpah) di hadapan penyidik Ditreskrimum Polda Sulteng sebagai tindak lanjut dari laporan TERGUGAT VIII. Atas Laporan Polisi No. Pol. : LP / 415 / VIII / 2018 / SPKT Polda Sulteng tanggal 20 Agustus 2018 tentang dugaan menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik dan menggunakan akta itu seolah - olah isinya cocok dengan yang sebenarnya. bahwa keterangannya sesuai BAW pada hari Kamis, tanggal 13 September tahun 2018 sebagai berikut : “atas terbitnya sertipikat nomor : 2347 An. HARTONO AQUANIUS mengakibatkan Sdr. ARSAD kehilangan atas tanahnya yang berbatasan dengan saya”.

e. Jika Batas – Batas sesuai dalil PENGGUGAT itu benar dan sesuai dengan fakta yang sebenarnya, bagaimana mungkin Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) yang telah melepaskan hak atas tanahnya kepada PENGGUGAT melalui Jual beli, kemudian memberikan pernyataan, dalam surat pernyataannya tertanggal 31 Agustus 2018 yang bermeterai cukup setelah meninjau ke lokasi obyek sengketa Bersama

*Halaman 45 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sama aparat yang berwenang. Tentang batas – batas tanah yang benar dan sebenarnya, yang faktanya berbeda dengan sertifikat Nomor : 2347 An. PENGGUGAT.

5) Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya angka 4 adalah tidak benar dan mengada ada dan haruslah ditolak. Tergugat VIII baru bertemu dan melihat wajah PENGGUGAT saat dipertemuan dalam mediasi oleh Wadireskrimum Polda Sulteng dan Penyidik di ruang penyidik atas laporan Pidana Penyerobotan hak atas tanah sesuai sesuai laporan Polisi Nomor : LP/38/III/SPKT-i/Sulteng/Reskrim tanggal 2 Maret 2016 atas laporan PENGGUGAT.

TIDAK BENAR bahwa PENGGUGAT telah menyampaikan agar tidak membangun di tanah obyek sengketa, yang benar adalah TERGUGAT diberikan oleh aparat kecamatan Sigi Biromaru berupa surat Camat Sigi Biromaru Nomor: 593.81/085,08/Setcam tanggal 9 Maret 2014 tentang Pembatalan surat penyerahan. Sebagai berikut:

(1) Surat penyerahan Nomor : 493/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS SUPRIANTO.

(2) Surat penyerahan Nomor : 498/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.

(3) Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.

ANEHNYA berdasarkan tanggal penerbitan surat pembatalan oleh Camat Biromaru, mendahului kurang lebih 3 bulan 9 hari dari surat yang dinyatakan dibatalkannya. Selanjutnya berdasarkan:

Halaman 46 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

### 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)



(1) Surat pernyataan tentang batas tanah dari Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, pemilik SHM No.:1011 tanggal 31 Agustus 2018.

(2) Berita acara dari Kades Kalukubula tentang peninjauan lokasi atas obyek sengketa tanggal 31 Agustus 2018.

surat pembatalan tersebut di anulir/dicabut Kembali oleh Camat Biromaru dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan yang nyata dalam pembuatannya. sesuai Surat Pernyataan Camat Sigi Biromaru Nomor : 300 / 616.82 / Trantib tanggal 29 September 2018.

Bagaimana mungkin TERGUGAT VIII melakukan perbuatan melawan hukum atas Tindakan TERGUGAT VIII membangun rumah tempat tinggal diatas tanah milik sendiri sesuai alas hak Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO. Dan tidak memerlukan ijin dari PENGGUGAT.

6) Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya angka 5, 6, 7, 8 dan 9. Adalah tidak benar dan haruslah ditolak.

Bahwa ISMAIL PEME adalah pemilik tanah yang sah yang merupakan salah satu ahli waris dari Sdr. ARSAD sebagai pewaris, Bahwa Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE pemilik SHM No.:1011. telah memberikan pernyataan dan menunjukan batas tanah dengan Sdr. ARSAD yang sebenar benarnya serta memberikan keterangan kepada penyidik Ditreskrimum Polda Sulteng sesuai BAW pada hari Kamis, tanggal 13 September tahun 2018 sebagai berikut : "atas terbitnya sertifikat nomor : 2347 An. HARTONO AQUANIUS mengakibatkan Sdr. ARSAD kehilangan hak atas tanahnya yang berbatasan dengan saya"

Halaman 47 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



Dan senyatanya bahwa PENGGUGAT lah yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan melanggar hak orang lain, dengan cara menunjukan dan menetapkan batas yang tidak sesuai dengan fakta hukum, pada surat ukur Nomor 1527/Kalukubula/2008 saat mengajukan pemecahan sertifikat sehingga terbitlah sertifikat No.2347 An. PENGGUGAT. Yang dijadikan dasar gugatan dalam perkara a quo. Untuk itu patutlah dinyatakan bahwa Sertifikat No.2347 An. HATONO AQUANIUS diterbitkan tidak berdasarkan atas fakta yang sebenarnya dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah, Sehingga batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Serta menyatakan secara hukum surat keterangan Nomor :P90.18 / A.04 / Pem-DK /IX/2013 tertanggal 25 September 2013 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Bahwa TERGUGAT VIII memperoleh hak atas tanah tersebut melalui jual beli dengan Sdr. ISMAIL PEME haruslah dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat.

Dengan demikian patutlah dinyatakan bahwa Tergugat VIII adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sesuai dengan Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.

7) Bahwa dalil penggugat pada pada surat gugatannya angka 10, 11, 12, 13 adalah tidak benar dan haruslah ditolak.

Bahwa Sdr. ISMAIL PEME adalah ahli waris dari Sdr. ARSAD sebagai pewaris selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa, dan justru tergugatlah yang telah melanggar hak orang lain sehingga Sdr. ARSAD kehilangan hak atas tanahnya yang di kuasai dan dimiliki

*Halaman 48 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



serta digarapnya bertahun tahun, serta telah diakui dengan jelas, tegas dan terang oleh Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011. Yang berbatasan dengan Sdr. ARSAD. Kemudian DICAPLOK oleh PENGUGAT dengan cara menunjukan dan menetapkan batas yang tidak sesuai dengan fakta hukum, pada saat mengajukan pemecahan sertifikat sehingga terbitlah sertifikat No.2347 An. PENGUGAT. Yang mengakibatkan Sdr. ARSAD (ISMAIL PEME) kehilangan hak atas tanahnya yang berbatasan dengan . Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE.

Bahwa dengan demikian jual beli TERGUGAT VIII, IX, dan TERGUGAT X dengan Sdr. ISMAIL PEME ( bapak kami TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII ) haruslah dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat.

Dengan demikian patutlah dinyatakan bahwa Tergugat VIII, IX dan TERGUGAT X adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut dan menyatakan sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO. Surat penyerahan Nomor : 493/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS SUPRIYANTO, Surat penyerahan Nomor : 498/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.

8) Bahwa dalil penggugat pada pada surat gugatannya angka 14, 15 dan 16 harus lah ditolak, karena tidak sesuai dengan hukum. Karena kegiatan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas tidak melibatkan pihak - pihak yang berbatasan dengan tanah milik PENGUGAT.

*Halaman 49 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak dilibatkannya Sdr. ARSAD/ahli warisnya dalam kegiatan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas Nomor : 1/2015 tertanggal 29 Juli 2015 terhadap bidang tanah yang terletak di desa Kalukubula, Kec. Sigi Biromaru, Kab. Sigi.

Disebabkan karena dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2347 dan surat ukur nomor : 1527 An. PENGGUGAT yang tidak sesuai/berbeda dengan sertifikat induk Nomor :1011 milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE. Dimana dalam sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 An. PENGGUGAT. batas tanah sebelah selatan telah berubah yang semula berbatasan dengan tanah Sdr. ARSAD berubah menjadi Berbatasan dengan JALAN DESA.

Dengan demikian hasil pengukuran pengembalian batas/penetapan batas sesuai berita acara Nomor : 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 oleh kantor pertanahan Kabupaten Sigi haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian berita acara lanjutan berkas Nomor 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 tanggal 29 Juli 2015 oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sigi haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Serta lampiran peta bidang tanah tertanggal 30 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

9) Bahwa dalil PENGGUGAT pada surat gugatannya angka 17, 18 dan 19 haruslah ditolak. Karena Justru Para TERGUGATLAH yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum oleh pihak PENGGUGAT, dimana pihak TERGUGAT kehilangan hak atas tanahnya akibat perbuatan PENGGUGAT menempatkan batas

*Halaman 50 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*

#### 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)





tanah yang tidak sesuai dengan fakta hukum (sertifikat Induk Nomor : 1011).

10) Bahwa dalil – dalil gugatan penggugat selebihnya adalah tidak jelas serta mengada ada dan haruslah ditolak. Bahwa batas – batas tanah obyek sengketa yang tidak jelas secara hukum dapat dinyatakan surat gugatan PENGUGAT tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT VIII. kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT VIII - mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Eksepsi TERGUGAT VIII untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA.**

- Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT VIII atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan bahwa jual beli atas tanah antara ISMAIL PEME dengan TERGUGAT VIII adalah Sah menurut hukum dan Surat penyerahan Nomor :499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO. adalah Sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan bahwa TERGUGAT VIII adalah sebagai pemilik sebidang tanah sesuai alas hak pada Surat penyerahan Nomor : 499/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO;
- menyatakan hasil pengukuran pengembalian batas/penetapan batas sesuai berita acara Nomor : 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 dan berita acara lanjutan berkas Nomor : 2 / BAP – MLB / 07 /

*Halaman 51 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 tanggal 29 Juli 2015 tanggal 29 Juli 2015 Serta lampiran peta bidang tanah tertanggal 30 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

- Menyatakan bahwa surat ukur Nomor : 1527 / Kalukubula / 2008 An. Tergugat dalam sertifikat Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. Adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). –

## Jawaban Tergugat X

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT X menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak. (plurium litis consortium)

Dalil gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil, karena Gugatan PENGGUGAT mengalami kurang pihak. Bahwa dalam gugatannya, PENGGUGAT tidak mengikut sertakan pihak - pihak yang menguasai obyek sengketa sampai saat ini sebagai berikut :

- Bahwa Almarhum Sdr. ARSAD (nenek dari TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII) adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 (obyek sengketa), telah menjual bidang tanah miliknya kepada Sdr. SANGGONA. Pada saat itu TERGUGAT para TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII, Masih kecil-kecil dan bahkan TERGUGAT VII belum lahir. Hal ini dapat dibuktikan dalam surat keterangan batas tanah pada Surat

Halaman 52 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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)



penyerahan Nomor : 499 / SBIR / VIII / 2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.

- Bahwa Alm. Sdr. ARSAD sebagai Subyek Hukum Pewaris juga memiliki anak sebagai Subyek hukum ahli waris sebanyak 4 Orang, yang masing masing pparat:

- ISMAIL PEME alias ISMAIL ARSAD
- TASLAN ARSAD
- JILIM ARSAD
- AMIR ARSAD

- Bahwa Almarhum Sdr. ISMAIL PEME (orang tua TERGUGAT I Sampai dengan VII) juga telah menjual bidang tanah warisan dari orang tuanya (Alm ARSAD) kepada TERGUGAT VIII (I MADE MARTONO), TERGUGAT IX (ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.), dan TERGUGAT X (I MADE AGUS SUPRIANTO).

- Bahwa kemudian TERGUGAT IX (ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.) telah mengalihkan tanah lokasi tersebut kepada WAYAN BUDIARSA. Melalui jual beli, sesuai surat penyerahan yang ditanda tangani oleh aparat yang berwenang Nomor. :237/SBIR/IV/2018.

Dengan tidak diikuti sertakan pihak-pihak tersebut ditarik sebagai TERGUGAT (subyek hukum para ahli waris dan subyek hukum Tergugat pewaris) serta pihak – pihak yang menguasai / memiliki obyek sengketa saat ini, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat mengalami kurang pihak.

### 3. Bahwa gugatan Pengggugat tidak jelas (Obscuur libel)

Batas – batas tanah obyek sengketa tidak jelas, bahwa apa yang didalilkan penggugat dalam surat gugatannya tentang batas – batas tanah obyek sengketa tidak sesuai dengan fakta dan tidak jelas. Terdapat perbedaan fakta hukum tentang batas tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 1011 an. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (selaku Penjual) dengan sertifikat hasil pemecahan No. 2347 an.

Halaman 53 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



PENGGUGAT HARTONO AQUANIUS. (selaku pembeli) Sebagai berikut :

- Sesuai SHM No. 1011. An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE disebelah selatan berbatasan dengan Sdr. ARSAD. Sedangkan sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. (PENGGUGAT) disebelah selatan berbatasan dengan Jalan Desa.

Ketidak jelasan tentang batas – batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan penggugat juga dapat di lihat dari beberapa fakta hukum :

- Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan, tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME (ahli waris dari Sdr. ARSAD) selaku penjual, kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M yang diperuntukan sebagai akses jalan keluar masuk rumah pembeli (NUR AENI) dan sekarang DIJADIKAN BATAS TANAH PENGGUGAT sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS.
- Jual beli sebidang tanah antara almarhum Sdr. ARSAD (nenek TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII) selaku penjual dan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (pemilik SHM No.:1011.), kepada Sdr. SANGGONA selaku pembeli, Dimana saat terjadinya jual beli tersebut Para TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VI masih kecil dan bahkan TERGUGAT VII belum lahir. Jual beli tersebut terjadi jauh bertahun tahun sebelum PENGGUGAT membeli tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE. Serta terbitnya sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008.
- Berita Acara Kepala Desa Kalukubula tanggal 31 Agustus 2018 ditanda tangani oleh para saksi diantaranya: Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011),

*Halaman 54 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EFENDI R. TIANGSI (adik sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keuarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual), BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE MARTONO dan I MADE AGUS SUPRIANTO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966).

- Surat pernyataan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) tanggal 31 Agustus 2018. Tentang batas tanah yang sebenarnya.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT X kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

- TERGUGAT X menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT X;
- Bahwa TERGUGAT X tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TERGUGAT X;
- Bahwa sebelum menanggapi dan menjawab dalil - dalil gugatan PENGGUGAT, terlebih dahulu TERGUGAT X menjelaskan dan menerangkan kronologis singkat perkara a quo, sebelum akhirnya PENGGUGAT mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Donggala sebagai berikut:
  - a. pada tanggal 18 Agustus 2014 TERGUGAT X membeli sebidang tanah dari Alm. ISMAIL PEME. Sesuai Surat penyerahan Nomor : 493 / SBIR / VIII / 2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS SUPRIANTO.
  - b. pada tanggal dan bulan sudah tidak ingat lagi sekitar tahun 2015, TERGUGAT X diberikan surat dari Kecamatan Sigi Biromaru

Halaman 55 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

### 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

Nomor : 593.81/085.08/Setcam. Tanggal 9 Maret 2014. Perihal Pembatalan surat Penyerahan. (surat pembatalan Camat Sigi biromaru diterbitkan mendahului 3 bulan 9 hari, sebelum surat yang dibatalkan diterbitkan)

c. Pada tanggal 2 maret 2016 penggugat An. HARTONO AQUANIUS telah melaporkan TERGUGAT X ke Polres Sigi atas dugaan penyerobotan lahan sesuai laporan Polisi Nomor : LP/38/III/SPKT-i/Sulteng/Reskrim tanggal 2 Maret 2016. Dan dilakukan penyelidikan/penyidikan. TERGUGAT X telah dipanggil untuk memberikan keterangan sebagai saksi.

d. Hasil penelitian dokumen ditemukan oleh PENGGUGAT VIII didampingi oleh Tim Bidkum Polda Sulteng sebagai berikut :

- Ditemukan perbedaan fakta hukum tentang batas tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 1011 an. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE dengan sertifikat hasil pemecahan No. 2347 an. PENGGUGAT HARTONO AQUANIUS.
- sesuai SHM No. 1011. An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE disebelah selatan berbatasan dengan Sdr. ARSAD.
- Sedangkan sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. disebelah selatan berbatasan Dengan Jalan Desa.
- Ditemukan fakta bahwa Almarhum Sdr. ARSAD (pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, pemilik SHM No.:1011), telah menjual bidang tanah miliknya kepada Sdr. SANGGONA, hal ini juga dapat dilihat pada keterangan batas tanah pada Surat penyerahan Nomor : 499 / SBIR / VIII / 2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO (TERGUGAT VIII). Bahwa Sdr. sanggona telah duduk menguasai dan memiliki tanah tersebut Sejak tahun 1970 an.
- Ditemukan fakta bahwa terdapat surat Camat Sigi Biromaru Nomor: 593.81/085,08/Setcam tanggal 9 Maret 2014 tentang Pembatalan surat penyerahan. Sebagai berikut:

*Halaman 56 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*

### 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

- a) Surat penyerahan Nomor : 493 / SBIR / VIII / 2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS SUPRIANTO.
- b) Surat penyerahan Nomor : 498 / SBIR / X / 2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. ANAK AGUNG NGURAH OKA. P.
- c) Surat penyerahan Nomor : 499 / SBIR / X / 2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE MARTONO.

Hasil penelitian dokumen, Bahwa berdasarkan tanggal penerbitan surat pembatalan oleh Camat Biromaru, mendahului kurang lebih 3 bulan 9 hari dari surat yang dinyatakan dibatalkannya. Selanjutnya berdasarkan:

- Surat pernyataan tentang batas tanah dari Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, pemilik SHM No.:1011 31 Agustus 2018.
- Berita acara dari Kades Kalukubula tentang peninjauan lokasi atas obyek sengketa tanggal 31 Agustus 2018.

surat pembatalan tersebut di anulir/dicabut Kembali oleh Camat Biromaru dikarenakan adanya kekeliruan dan kesalahan yang nyata dalam pembuatannya. sesuai Surat Pernyataan Camat Sigi Biromaru Nomor : 300 / 616.82 / Trantib tanggal 29 September 2018.

- Ditemukan fakta Bahwa terdapat surat penyerahan hak atas tanah dari ANAK AGUNG NGURAH OKA. P. telah dialihkan hak atas tanahnya kepada an. WAYAN BUDIARSA sesuai surat penyerahan Nomor: No.:237 / SBIR / IV/2018. Tanggal 23 April 2018 yang didasarkan atas perjanjian jual beli.
- Ditemukan fakta hukum bahwa terdapat dokumen Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME selaku penjual kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M yang saat ini menjadi akses jalan keluar rumah pembeli karena akses jalan depan rumah pembeli ditutup oleh pemilik tanah yang baru,
- e. Hasil klarifikasi dengan pihak – pihak dan pengecekan lokasi obyek sengketa oleh tim bidkum polda sulteng sebagai berikut:

Halaman 57 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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)



- Klarifikasi kepada Sdr. ISMIL PEME. Yang pada intinya menjelaskan bahwa tanah yang telah dijualnya kepada I MADE AGUS SUPRIANTO (TERGUGAT X) Dkk adalah tanah miliknya yang merupakan warisan dari orang tuanya yang bernama ARSAD. bahwa tanah yang dijualnya tersebut berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 (obyek sengketa) yaitu ditandai dengan Got atau Saluran air.
- Klarifikasi kepada Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 yang pada intinya menjekaskan bahwa tanah miliknya berbatasan dengan Sdr. ARSAD yang ditandai dengan saluran air/Got yang merupakan batas alam karena di ujung Got tersebut terdapat kebun Sagu yang merupakan sumber air dan tidak pernah kering walaupun musim kemarau panjang, dan tidak pernah menjual tanah sdr ARSAD diseberang saluran air kepada CI MONA atau MONALISA (ibu kandung HARTONO AQUANIUS). Pada waktu penjualan tanah dimaksud di kuasakan kepada menantunya atas nama HARDI LAMAKARATE (Almarhum) untuk mencari pembeli, dan menerima hasil penjualannya karena saat itu NY RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE tinggal di Jakarta.
- Hasil pengecekan lapangan terhadap obyek sengketa tanggal 31 Agustus 2018 bersama - sama dengan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 disaksikan oleh keluarga dan aparat Desa Kalukubula dan para pihak Penjual dan pembeli tanah Sdr. ARSAD, antara lain: EFENDI R. TIANGSI (adik sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keuarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE AGUS SUPRIANTO dan I MADE MARTONO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966). Yang pada intinya Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011. Menunjukan dengan terang dan jelas dihadapan para saksi – saksi bahwa batas tanahnya dengan Sdr. ARSAD yang menjadi obyek

Halaman 58 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



sengketa adalah Saluran air/parit/ Got yang merupakan batas alam karena di ujung saluran tersebut dulunya terdapat/tumbuh pohon/kebun sagu yang juga menjadi sumber air di daerah itu. Dan untuk hal tersebut Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 membuat surat pernyataan yang ditandatangani oleh para saksi saksi yang hadir. Kegiatan tersebut di dokumentasikan baik foto maupun video.

- Hasil pengecekan lokasi obyek sengketa tanggal 31 Agustus 2018 oleh aparat Desa Kalukubula juga di buatkan berita acara oleh Kepala Desa Kalukubula dan ditanda tangani oleh para saksi diantaranya: Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011), EFENDI R. TIANGSI (adik sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keuarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE AGUS SUPRIANTO dan I MADE MARTONO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966)
- Berdasarkan hasil gelar perkara akhirnya penyidik menghentikan proses penyidikan atas perkara tersebut dengan alasan hukum bahwa perkara tersebut bukan merupakan tindak pidana.
- Berdasarkan temuan fakta hukum tersebut, khususnya :
  - Surat ukur Nomor: 1527 / Kalukubula 2008 tertuang dalam sertifikat Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS yang menyatakan Penunjukan dan penetapan batas : "Batas-batas ditunjukan oleh pemohon Sdr. HARTONO AQUANIUS."
  - Keterangan tentang batas-batas tanah dari masing – masing pemilik tanah yaitu Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 dan ISMAIL. PEME (ahli waris dari ARSAD).
  - Jual beli sebidang tanah dari Sdr. ARSAD selaku penjual dan Sdr. SANGGONA selaku pembeli.

Halaman 59 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME selaku penjual kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M yang saat ini menjadi akses jalan keluar rumah pembeli karena akses jalan depan rumah pembeli ditutup oleh pemilik tanah yang baru.

- Bahwa pada saat terjadinya jual beli antara HARTONO AQUANIUS (PENGGUGAT) selaku pembeli, dan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011 selaku penjual tidak berada di tempat karena tinggal di Jakarta dan menguasai kepada menantunya atas nama HARDI LAMAKARATE (almarhum). Dan hanya menerima hasil penjualannya.

Dengan demikian Dapat diduga bahwa HARTONO AQUANIUS (PENGGUGAT) pada saat mengajukan permohonan pemecahan sertifikat kepada BPN Kab. Sigi terhadap SHM No. 1011 An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, telah menunjukan dan menetapkan batas batas tidak sesuai fakta yang sebenarnya dengan melanggar hak orang lain (sdr. ARSAD) patutlah dinyatakan merupakan suatu perbuatan melanggar hukum, sehingga Alm. ARSAD / ahli warisnya kehilangan tanahnya.

- bahwa apa yang didalilkan PENGGUGAT pada angka 1, 2 dan 3. surat gugatannya, khususnya tentang batas – batas tanah milik penggugat adalah sesuatu yang mengada - ada dan tidak jelas serta tidak sesuai dengan yang sebenarnya.

Bahwa sesuai apa yang telah TERGUGAT X sampaikan dalam eksepsi bahwa terdapat perbedaan fakta hukum tentang batas tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 1011 an. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (selaku Penjual) dengan sertifikat hasil pemecahan No. 2347 an. PENGGUGAT HARTONO AQUANIUS. (selaku pembeli) sebagai berikut :

- Sesuai SHM No. 1011. An. Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE disebelah selatan berbatasan dengan Sdr. ARSYAD.

*Halaman 60 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*

### 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)



- Sedangkan sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. (PENGGUGAT) disebelah selatan berbatasan dengan Jalan Desa.

Ketidak jelasan tentang batas - batas tanah obyek sengketa dalam surat gugatan penggugat juga dapat di lihat dari beberapa fakta hukum sebagai berikut:

- Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan, tertanggal 29 Agustus 2001 dari ISMAIL PEME (ahli waris dari Sdr. ARSAD) selaku penjual, kepada NUR AENI selaku pembeli dengan ukuran luas 64 M X 3 M yang diperuntukan akses jalan keluar masuk rumah pembeli (NUR AENI) dan sekarang DIJADIKAN BATAS TANAH PENGGUGAT sesuai sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS.
- Jual beli sebidang tanah antara almarhum Sdr. ARSAD (pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE, pemilik SHM No.:1011. selaku penjual, kepada Sdr. SANGGONA selaku pembeli. Jual beli tersebut terjadi jauh bertahun tahun sebelum PENGGUGAT membeli tanah milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE.
- Berita Acara Kepala Desa Kalukubula tanggal 31 Agustus 2018 ditanda tangani oleh para saksi diantaranya: Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011), EFENDI R. TIANGSI (adik sepupu Ny. RATNI S.L), ASWAN (keluarga), NISWAN (keluarga), ISMAIL PEME (ahli waris Sdr. ARSAD selaku penjual, BURHANUDDIN (Sekdes Kalukubula) HAMSI (RT Dusun I Kalukubula), I MADE AGUS SUPRIANTO dan I MADE MARTONO (selaku Pembeli), serta JULMAN (yang pernah mengelola lahan tersebut tahun 1963 s/d 1966).
- Surat pernyataan Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) tanggal 31 Agustus 2018. Tentang

Halaman 61 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl





batas - tanah yang sebenarnya, yang berbatasan dengan Sdr. ARSAD.

Pertanyaannya adalah :

- Bagaimana mungkin batas-batas tanah bisa berubah dari Sertipikat No. 1011 ke sertifikat hasil pemecahan Nomor : 2347. An. PENGUGAT.
- Bagaimana mungkin Jalan Desa yang dijadikan batas (sebelah selatan) dalam sertipikat Nomor: 2347 An PENGUGAT, sedangkan jalan tersebut tanahnya di beli secara pribadi oleh NUR AENI selaku pembeli dari ISMAIL PEME (ahli waris dari Sdr. ARSAD) selaku penjual, yang diperuntukan akses jalan keluar masuk rumah pribadi pembeli NUR AENI, hal ini sesuai Surat Perjanjian Jual beli tanah untuk pembukaan jalan, tertanggal 29 Agustus 2001.
- Bagaimana mungkin Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) yang berbatasan dengan tanah Sdr, ARSAD tidak keberatan atas terjadinya jual beli dan kepemilikan tanah oleh Sdr. SANGGONA, jika tanah tersebut masuk dalam sertifikat No.:1011, dan bahkan peristiwa jual beli tersebut terjadi jauh bertahun tahun sebelum TERGUGAT membeli tanah Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE dan membuat/pemohon atas pemecahan sertifikat Nomor : 2347 An. PENGUGAT.
- Jika Batas – Batas sesuai dalil PENGUGAT itu benar dan sesuai dengan fakta yang sebenarnya, bagaimana mungkin Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE (sebagai pemilik SHM No.:1011) yang telah melepaskan hak atas tanahnya kepada PENGUGAT melalui Jual beli, kemudian memberikan pernyataan, dalam surat pernyataannya tertanggal 31 Agustus 2018 yang bermeterai cukup setelah meninjau ke lokasi obyek sengketa Bersama - sama aparat yang berwenang. Tentang batas – batas

Halaman 62 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl





tanah yang benar dan sebenarnya, yang faktanya berbeda dengan sertifikat Nomor : 2347 An. PENGGUGAT.

5. Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya angka 5, 6, 7, 8 dan 9. Adalah tidak benar dan haruslah ditolak.

Bahwa ISMAIL PEME adalah pemilik tanah yang sah yang merupakan salah satu ahli waris dari Sdr. ARSAD sebagai pewaris, Bahwa Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE pemilik SHM No.:1011. telah memberikan pernyataan dan menunjukan batas tanah dengan Sdr. ARSAD yang sebenar benarnya.

Dan senyatanya bahwa PENGGUGAT lah yang telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan melanggar hak orang lain, dengan cara menunjukan dan menetapkan batas yang tidak sesuai dengan fakta hukum dalam Surat ukur Nomor: 1527 / Kalukubula / 2008 saat mengajukan pemecahan sertifikat, sehingga terbitlah sertifikat No.2347 An. PENGGUGAT. Yang dijadikan dasar gugatan dalam perkara a quo. Untuk itu patutlah dinyatakan bahwa Surat ukur Nomor: 1527 / Kalukubula / 2008 tertuang dalam sertifikat Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS.

Sertifikat No.2347 An. HARTONO AQUANIUS diterbitkan tidak berdasarkan atas fakta yang sebenarnya dan tidak berdasarkan hukum dan tidak sah, Sehingga batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Serta menyatakan secara hukum surat keterangan Nomor :P90.18 / A.04 / Pem-DK /IX/2013 tertanggal 25 September 2013 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Bahwa TERGUGAT X memperoleh hak atas tanah tersebut melalui jual beli dengan Sdr. ISMAIL PEME haruslah dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat.

Dengan demikian patutlah dinyatakan bahwa Tergugat X adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sesuai dengan Surat penyerahan

*Halaman 63 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 493/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS SUPRIANTO.

6. Bahwa dalil penggugat pada surat gugatannya angka 10, 11, 12, 13 adalah tidak benar dan haruslah ditolak.

Bahwa Sdr. ISMAIL PEME adalah ahli waris dari Sdr. ARSAD sebagai pewaris dan selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa, dan justru tergugatlah yang telah melanggar hak orang lain sehingga Sdr. ARSAD kehilangan hak atas tanahnya yang di kuasai dan dimiliki serta digarapnya bertahun tahun, serta hal ini telah diakui dengan jelas, tegas dan terang oleh Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE sebagai pemilik SHM No.:1011. Yang berbatasan dengan Sdr. ARSAD.

Kemudian DICAPLOK oleh PENGGUGAT dengan cara menunjukan dan menetapkan batas yang tidak sesuai dengan fakta hukum, pada saat mengajukan pemecahan sertifikat melalui Surat ukur Nomor: 1527 / Kalukubula / 2008 sehingga terbitlah sertifikat No.2347 An. PENGGUGAT. Yang mengakibatkan Sdr. ARSAD (ISMAIL PEME) kehilangan hak atas tanahnya yang berbatasan dengan . Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE.

7. Bahwa dalil penggugat pada surat gugatannya angka 14, 15 dan 16 harus lah ditolak, karena tidak sesuai dengan hukum. Karena kegiatan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas tidak melibatkan pihak - pihak yang berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT.

Tidak dilibatkannya Sdr. ARSAD/ahli warisnya dalam kegiatan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas Nomor : 1/2015 tertanggal 29 Juli 2015 terhadap bidang tanah yang terletak di desa Kalukubula, Kec. Sigi Biromaru, Kab. Sigi.

Disebabkan karena dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2347 dan surat ukur nomor : 1527 An. PENGGUGAT faktanya tidak sesuai/berbeda dengan sertifikat induk Nomor :1011 milik Ny. RATNI SOEKANDARNO LAMAKARATE. Dimana dalam sertifikat hasil

*Halaman 64 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*

#### 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)



pemecahan Nomor : 2347 An. PENGUGAT. batas tanah sebelah selatan telah berubah, yang semula berbatasan dengan tanah Sdr. ARSAD, berubah menjadi Berbatasan dengan JALAN DESA.

Dengan demikian hasil pengukuran pengembalian batas/penetapan batas sesuai berita acara Nomor : 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 oleh kantor pertanahan Kabupaten Sigi haruslah dinyatakan tidak dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dengan demikian berita acara lanjutan berkas Nomor 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 tanggal 29 Juli 2015 oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Serta lampiran peta bidang tanah tertanggal 30 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

8. Bahwa dalil PENGUGAT pada surat gugatannya angka 17, 18 dan 19 haruslah ditolak. Karena Justru Para TERGUGATLAH yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum oleh pihak PENGUGAT, dimana pihak TERGUGAT kehilangan hak atas tanahnya akibat perbuatan PENGUGAT menempatkan batas tanah yang tidak sesuai dengan fakta hukum (sertifikat Induk Nomor : 1011).

9. Bahwa dalil – dalil gugatan penggugat selebihnya adalah tidak jelas serta mengada ada dan haruslah ditolak. Bahwa batas – batas tanah obyek sengketa yang tidak jelas secara hukum dapat dinyatakan surat gugatan PENGUGAT tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT X. kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT X mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa serta

*Halaman 65 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi TERGUGAT X untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT X atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menyatakan bahwa jual beli atas tanah antara ISMAIL PEME dengan TERGUGAT X adalah Sah menurut hukum dan Surat penyerahan Nomor : 493 / SBIR / VIII / 2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS SUPRIANTO. adalah Sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- Menyatakan bahwa TERGUGAT X adalah sebagai pemilik sebidang tanah sesuai alas hak pada Surat penyerahan Nomor : 493 / SBIR / VIII / 2014 tanggal 18 Agustus 2014. An. I MADE AGUS SUPRIANTO.
- Menyatakan hasil pengukuran pengembalian batas/penetapan batas sesuai berita acara Nomor : 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 dan berita acara pelanjutan berkas Nomor : 2 / BAP – MLB / 07 / 2015 tanggal 29 Juli 2015 tanggal 29 Juli 2015 Serta lampiran peta bidang tanah tertanggal 30 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
- Menyatakan bahwa surat ukur Nomor : 1527 / Kalukubula / 2008 An. Tergugat dalam sertifikat Nomor : 2347 / Kalukubula tanggal 17 Desember 2008 an. HARTONO AQUANIUS. Adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Halaman 66 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 13 September 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat X telah pula mengajukan Duplik pada tanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.29 yang terhadap bukti P.4 ditarik oleh Penggugat karena sama dengan bukti P.1, sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2347/Kalukubula, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1011/Kalukubula, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Kuasa Menjual Nomor 4 tanggal 16 September 2008, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 590/56.1/PEM.DK tanggal 18 Agustus 2014, diberi tanda P.5;
5. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 590/57.1/PEM.DK tanggal 18 Agustus 2014, diberi tanda P.6;
6. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 590/54.1/PEM/DK tanggal 18 Agustus 2014, diberi tanda P.7;
7. Fotokopi Surat Penyerahan Surat Penyerahan Nomor : 499/ SBIR/ VIII/ 2014 tanggal 18 Agustus 2014, diberi tanda P.8;
8. Fotokopi Surat Penterahan Surat Penyerahan Nomor : 498 / SBIR/ VIII/ 2014 tanggal 18 Agustus 2014, diberi tanda P.9;
9. Fotokopi Surat Penyerahan Surat Penyerahan Nomor : 498 / SBIR/ VIII/ 2014 tanggal 18 Agustus 2014, diberi tanda P.10;
10. Fotokopi Surat Pembatalan Surat Penyerahan Nomor : 593.81/085.08/Setcam tanggal 9 Maret 2014, diberi tanda P.11;
11. Fotokopi Surat Keterangan No: 90.18/A.04/Pem.DK/IX/2013 tanggal 25 September 2013, diberi tanda P.12;

Halaman 67 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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

12. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas Nomor : 1/2015 tanggal 29 Juli 2015, diberi tanda P.13;
13. Fotokopi Berita Acara Pelanjutan Berkas Permohonan Nomor : 2/BAP-MLB/07/2013 tanggal 29 Juli 2015, diberi tanda P.14;
14. Fotokopi Peta Bidang Tanah tertanggal 30 Juli 2015, diberi tanda P.15;
15. Fotokopi Surat Somasi Pengosongan Lahan/Tanah tanggal 06 Januari 2016, diberi tanda P.16;
16. Fotokopi Somasi (Teguran) ke I Nomor : 001/KA-PH/I/2023 tanggal 30 Januari 2023, diberi tanda P.17;
17. Fotokopi Jawaban Somasi ke I (satu) tanggal Februari 2023, diberi tanda P.18;
18. Fotokopi Surat Tagihan Pajak Daerah tanggal 25 September 2023, diberi tanda P.19;
19. Fotokopi Daftar Tunggakan PBB Pemerintah Kabupaten Sigi, diberi tanda P.20;
20. Fotokopi Bukti Setoran tanggal 25 September 2023, diberi tanda P.21;
21. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran tahun 2023, diberi tanda P.22;
22. Hasil Cetak Alat Bukti Elektronik berupa foto saluran air/got dilokasi tahun 2016, diberi tanda P.23;
23. Hasil Cetak Alat Bukti Elektronik berupa foto saluran air/got dilokasi tahun 2016, diberi tanda P.24;
24. Hasil Cetak Alat Bukti Elektronik berupa foto saluran air/got dilokasi tahun 2016, diberi tanda P.25;
25. Hasil Cetak Alat Bukti Elektronik berupa foto timbunan dilokasi, diberi tanda P.26;
26. Hasil Cetak Alat Bukti Elektronik berupa foto tiang listrik dilokasi, diberi tanda P.27;

Halaman 68 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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)





27. Hasil Cetak Alat Bukti Elektronik berupa foto patok dilokasi, diberi tanda P.28;

28. Alat Bukti Elektronik berupa video tentang keadaan lokasi tanah 2016, diberi tanda P.29;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.2, P.3, P.11, P.13, P.14, P.15, P.16 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya. Bukti P.23 hingga P.28 merupakan hasil cetak alat bukti elektronik yang tidak ditunjukkan bukti elektroniknya. Bukti P.29 merupakan bukti elektronik yang diserahkan aslinya melalui perangkat penyimpanan data elektronik dinamis;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. R.R. Veranita, keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ada masalah tanah;
- Bahwa Saksi tahu lokasi obyek sengketa;
- Bahwa karena Saksi dikuasakan oleh ibu Saksi untuk menjual obyek tersebut;
- Bahwa Saksi anaknya ibu Ratni;
- Bahwa tahun 2008 Saksi dikuasakan oleh ibu Saksi;
- Bahwa objek tersebut ada sertifikatnya;
- Bahwa jual belinya di Palu;
- Bahwa Saksi menjualnya ke Hartono;
- Bahwa Saksi tidak mendapat keuntungan semuanya Saksi serahkan ke ibu Saksi;
- Bahwa saat itu tidak ada mediasi di Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa ibu Saksi peroleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada peralihan lagi;
- Bahwa waktu Saksi menjual tanah tersebut belum ada bangunan diatasnya;

Halaman 69 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Made Martono masuk dalam lahan sengketa;
- Bahwa luas obyek sengketa 10.000 meter lebih;
- Bahwa batas jalan sebelah selatan rumah Made Martono;
- Bahwa Awalnya luas lahan tersebut 13.000 meter dan dijual ke pembeli 10.000 meter dan sisa 3.000 meter diwakafkan ke Masjid;
- Bahwa obyek sengketa dulu belum ada bangunan diatasnya;
- Bahwa jalan Desa itu dulu masih lokasi mama Saksi;
- Bahwa sebelum dibeli oleh Made Hartono belum ada jalan Desa;
- Bahwa Ibu Ratni adalah mama kandung Saksi;
- Bahwa mama Saksi yang kasih untuk dibuat jalan Desa;

2. Fredi Elroi Sudiarka, S.Tr, keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ada masalah sengketa kepemilikan lahan;
- Bahwa lahan itu ada sertifikatnya tahun 2008 nomor : 02347 dan Penggugat pecahan sertifikat nomor : 1011 atas nama Ratni;
- Bahwa luas hasil pemetaan lahan tersebut 10.30 meter per segi;
- Bahwa Sertipikat 1011 luasnya belum ada sama kami;
- Bahwa Sertipikat tersebut memang dipisahkan;
- Bahwa Pengukuran pengembalian batas atas permintaan Hartono Aquanius (Penggugat);
- Bahwa keterangan dari Desa tidak perlu;
- Bahwa itu bukan tugas saya, tugas saya difungsional;
- Bahwa sertifikat tersebut sudah melalui pengukuran;
- Bahwa waktu itu dipasang patoknya;
- Bahwa batas itu bisa berubah;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, untuk menguatkan dalil

Halaman 70 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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)



sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat tanda bukti T.1 hingga T.7, sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 2 Juni 2014, diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1011/Kalukubula, diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2347/Kalukubula, diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor 300/616.82/Trantib tanggal 25 September 2018, diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Berita Acara tanggal 31 Agustus 2018, diberi tanda T.5;
6. Fotokopi Berita Acara tanggal 25 September 2017, diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Untuk Pembukaan Lahan tanggal 29 Agustus 2001, diberi tanda T.7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup kesemuanya berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kecuali bukti T.1 merupakan fotokopi yang telah ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.1 hingga T.15, sebagai berikut:

1. Fotokopi Gambar Kasar Batas Tanah, diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1011/Kalukubula, diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2347/Kalukubula, diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Pembatalan Surat Penyerahan tanggal 9 Maret 2014, diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2018, diberi tanda T.5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor 300/616.82/Trantib tanggal 25 September 2018, diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Berita Acara tanggal 31 Agustus 2018, diberi tanda T.7;

*Halaman 71 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



8. Fotokopi Berita Acara tanggal 25 September 2017, diberi tanda T.8;
9. Fotokopi Permohonan Bantuan Hukum tanggal 10 Agustus 2018, diberi tanda T.9;
10. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan tanggal 15 Agustus 2018, diberi tanda T.10;
11. Hasil Cetak Alat Bukti Elektronik berupa foto dari surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 26 Februari 2019, diberi tanda T.11;
12. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/317/VIII/2018/SPKT tanggal 20 Agustus 2018, diberi tanda T.12;
13. Fotokopi Berita Acara Wawancara tanggal 13 September 2018, diberi tanda T.13;
14. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Untuk Pembukaan Lahan tanggal 29 Agustus 2001, diberi tanda T.14;
15. Fotokopi Surat Penyerahan tanggal 23 April 2018, diberi tanda T.15;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup kesemuanya berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kecuali bukti T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.12, dan T.15 merupakan fotokopi yang telah ditunjukkan aslinya. Terhadap bukti T.11 merupakan hasil cetak alat bukti elektronik yang tidak ditunjukkan bukti elektronik aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat X, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.10.1 hingga T.10.10, sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Penyerahan Nomor 493/SBIR/VIII/2014 tanggal 18 Agustus 2014, diberi tanda T.10.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1011/Kalukubula, diberi tanda T.10.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2347/Kalukubula, diberi tanda T.10.3;
4. Fotokopi Pembatalan Surat Penyerahan tanggal 9 Maret 2014, diberi tanda T.10.4;

*Halaman 72 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2018, diberi tanda T.10.5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor 300/616.82/Trantib tanggal 25 September 2018, diberi tanda T.10.6;
7. Fotokopi Berita Acara tanggal 31 Agustus 2018, diberi tanda T.10.7;
8. Fotokopi Berita Acara tanggal 25 September 2017, diberi tanda T.10.8;
9. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Untuk Pembukaan Lahan tanggal 29 Agustus 2001, diberi tanda T.10.9;
10. Fotokopi Surat Penyerahan tanggal 23 April 2018, diberi tanda T.10.10;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup kesemuanya berupa fotokopi dari asli, kecuali bukti T.10.2 dan T.10.3 merupakan fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut Para Tergugat yang hadir, telah pula mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. Mahsen, keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa masalah tanah;
- Bahwa sebelah selatan dengan jalan desa/saluran air, Sebelah utara dengan ruko, Sebelah timur tidak tahu, Sebelah barat tidak tahu;
- Bahwa dulu Saksi biasa makan gaji sama ismail Pene;
- Bahwa tahun 1995 Saksi pernah bajak tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal ibu Atin;
- Bahwa hanya itu yang Saksi tahu;

2. Masrin Laguntina, keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa masalah tanah;
- Bahwa Sebelah barat dengan jalan Desa, Sebelah timur dengan tidak tahu, Sebelah selatan dengan Made Hartono;

Halaman 73 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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)



- Bahwa tahun 1984 Saksi pernah disuruh Pak Made Hartono bersihkan got dilokasi obyek sengketa;
- Bahwa tidak ada lagi yang ingin Saksi tambahkan;

3. Anwar, keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa masalah sengketa tanah;
- Bahwa batas-batas tanah Saksi yakni Utara dengan ruko, Selatan dengan saluran air, Barat dengan jalan, Timur tidak tahu;
- Bahwa luas tanah sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu obyek sengketa karena Saksi pernah menggarap diobyek sengketa;
- Bahwa Yang buka lahan dulu adalah Arsad;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Ismail Feme meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tinggal di Kalukubula sejak tahun 1987;
- Bahwa tahun 1989 dua petak yang Saksi garap;
- Bahwa lorong permata hijau itu ada sekitar tahun 1995/1996;
- Bahwa kalau saluran air sudah lama ada;
- Bahwa Arsad adalah petani sawah dan kebun;
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan orang tua penggugat;
- Bahwa Saksi tahu ibu Atin pernah punya lokasi tanah tapi Saksi tidak tahu dimana;

4. Aslia Mawali, keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa masalah sengketa tanah;
- Bahwa Mama Saksi bernama Dawahuli dan papa Saksi bernama Mawali;
- Bahwa Dawahuli punya anak Arsad dari papa yang bernama Tintigati;
- Bahwa Arsad masih punya saudara kandung beberapa orang;

Halaman 74 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ismail feme meninggal dunia tahun lalu;
- Bahwa dahulu obyek sengketa ditanami pisang dan sayur mayur;
- Bahwa sebelum gempa Saksi pernah kelokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal ibu Ratni Lamakarate;

5. Nur Aeni, keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa masalah lorong samping rumah Saksi depan rumahnya Made Martono;
- Bahwa Saksi tinggal disitu dari tahun 1995;
- Bahwa tahun 1995 belum ada jalan;
- Bahwa dahulu obek sengketa adalah tanah kosong;
- Bahwa dahulu tanah obyek sengketa itu kebun sayur-sayuran;
- Bahwa waktu itu Saksi beli 3 X 65 meter;
- Bahwa yang Saksi tahu tinggal diobyek sengketa adalah pak Made Martono;
- Bahwa itu jalan pribadi Saksi membelinya dari pak Ismail Feme;
- Bahwa Got air itu dibelakang rumahnya pak Made Martono;
- Bahwa Got air Cuma satu dibelakang rumahnya pak Made Martono;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis tahun berapa pak Made Martono beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal sama ibu Ratni Lamakarate;

6. I Gusti Putu Purwa, keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa awal masalah Saksi tidak tahu;
- Bahwa tahun 2018 akhir baru Saksi tahu masalah Para Tergugat dan Penggugat;

Halaman 75 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

### 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 waktu tim Polda turun lapangan termasuk ibu Ratni juga ada;
- Bahwa masalah itu Saksi tidak tahu karena Saksi tidak ada;
- Bahwa Saksi tahu sertifikat 1011 telah dipecahkan;
- Bahwa Ruko itu sudah ada yang dijual;
- Bahwa batasnya dikawat yang berduri;
- Bahwa yang Saksi tahu masalah laporan dari Penggugat tentang penyerobotan tanah;

7. I Wayan Budiarsa, keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak tahu;
- Bahwa Rumah Saksi berdekatan dengan rumah Made Martono;
- Bahwa yang beli tanah duluan Made Martono baru Saksi menyusul;
- Bahwa Saksi beli lalu seharga Rp.86.000.000.00 (delapan puluh enam juta rupiah);
- Bahwa dulu waktu beli Saksi tidak tahu kalau bermasalah kalau tahu bermasalah Saksi tidak mau beli;
- Bahwa selama Saksi beli tanah tersebut tidak ada yang melapor;

Menimbang, bahwa telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Para Pihak yang hadir tersebut di atas akhirnya mengajukan pula Kesimpulan pada tanggal 15 November 2023;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 76 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

### 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)



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa kepemilikan atas objek sengketa yang saat ini menurut Penggugat dikuasai oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X sedangkan objek sengketa dimaksud adalah merupakan bagian dari sebidang tanah yang menurut Penggugat merupakan miliknya;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah siapakah yang berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa karena diantara kedua belah pihak tidak terdapat pengakuan yang berkesinambungan mengenai kepemilikan objek sengketa, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat dan Para Tergugat masing-masing berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa surat-surat dibawah tangan memiliki kekuatan pembuktian selama yang bertandatangan dalam surat tersebut tidak membantahnya, sedangkan terhadap bukti fotokopi tidak memiliki nilai pembuktian selama tidak dapat ditunjukkan aslinya. Pengecualian lain terhadap kekuatan pembuktian alat bukti fotokopi dapat dipertimbangkan jika hanya diakui oleh para pihak bersengketa atau digantungkan pada alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian lainnya. Terhadap surat otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna kecuali turun derajatnya sebagai surat otentik maupun bertentangan dengan alat bukti lainnya. Terhadap bukti elektronik, diakui keberadaannya sejauh mana dapat dijaga keutuhannya maupun dapat dihubungkan dengan bukti lain yang sah;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII telah mengajukan eksepsi gugatan penggugat kurang pihak dan penggugat obscur libel, sedangkan Tergugat VIII, maupun Tergugat X turut pula mengajukan eksepsi tersebut, maka terhadapnya akan dipertimbangkan dalam satu kesatuan pertimbangan berikut;

*Halaman 77 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan Para Tergugat yang hadir, dalam eksepsi kurang pihak tersebut pada pokoknya ialah karena Penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang berkaitan dengan objek sengketa yakni pada pokoknya Sanggona dan Wayan Budiarsa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P.1, bukti P.2, bukti P.3, dan bukti P.15 dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Bahwa riwayat alas hak Penggugat yang terlama diketahui berdasarkan bukti P.2 yang secara terang saat ini merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1011/Sisa/Kalukubula dengan luas 13.653m<sup>2</sup> (tiga belas ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 160/Kalukubula/2000 tertanggal 9 Maret 2000. Terhadap bidang tanah ini tidak diketahui batasnya dalam surat ukur tersebut karena tidak terdapat jejas penunjuk bidang tanah yang sedang diukur dalam peta kadasternya;
2. Bahwa bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik 1011/Sisa/Kalukubula sebelumnya merupakan bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik 1011/Kalukubula seluas 18.378m<sup>2</sup> (delapan belas ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang dilakukan pemisahan sehingga terbit Sertifikat Hak Milik 1657/Kalukubula seluas 4726m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi). Terhadap pemisahan ini, dibukukan dalam Surat Ukur Nomor 572/Kalukubula tertanggal 14 Oktober 2003 yang tidak dapat diketahui bagian mana dari Surat Ukur 160/Kalukubula/2000 yang dipisahkan;
3. Bahwa selain Surat-Surat Ukur tersebut, dalam Surat Ukur 160/Kalukubula/2000 juga menyebutkan terbitnya Surat Ukur 159/Kalukubula/2000 yang kedua surat ukur tersebut menganulir Surat Ukur Nomor 1295/1997 tanggal 15 Maret 1997;
4. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik 1011/Kalukubula diketahui pula sebelumnya dengan tidak jelas apakah dari hasil pemecahan ataukah pemisahan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 775/Kalukubula, selain itu terhadap Sertifikat Hak Milik 1011/Kalukubula pernah terdapat pencoretan nomor sertifikat yang awalnya 1005;

Halaman 78 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl

#### 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)



5. Bahwa terhadap tanah Sertifikat Hak Milik 1011/Sisa/Kalukubula diterbitkan kuasa menjual (bukti P.3) oleh Ny. Ratni Soekandarno Lamakarate kepada Saksi R.R. Veranita untuk menjual tanah seluas 13.653m<sup>2</sup> (tiga belas ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi)- sama dengan luasan dalam Surat Ukur 160/Kalukubula/2000;

6. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi R.R. Veranita, Surat Kuasa tersebut merupakan bagian dari pengalihan hak kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2347/Kalukubula. Dalam sertifikat tersebut tercantum luasan tanah seluas 10.567m<sup>2</sup> (sepuluh ribu lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 1527/Kalukubula/2008. Selain itu, dalam sertifikat tercantum pula asal hak merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik 1011/Kalukubula. Terhadap kuasa tersebut ternyata mencantumkan kuasa menjual tanah Sertifikat Hak Milik 1011/Sisa/Kalukubula seluas 13.653m<sup>2</sup> (tiga belas ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi) dan bukan kuasa menjual terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2347/Kalukubula seluas 10.567m<sup>2</sup> (sepuluh ribu lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) sebagaimana riwayat pencatatan tanah dalam sertifikat P.1 tersebut;

7. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat diketahui di atas objek sengketa terdapat pihak ketiga yakni Wayan Budiarsa yang haknya termaksud dalam bukti Tergugat VIII pada kode bukti T.15;

8. Bahwa sekalipun secara fisik objek sengketa dikuasai oleh pihak lain, namun Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi telah melakukan pengembalian batas yang setelah diperbandingkan antara peta kadaster dalam Surat Ukur 1527/Kalukubula/2008 berbeda ukurannya dengan peta kadaster pengembalian batas bukti P.15. Sebagai contoh, ukuran objek terukur sebelah timur dalam peta 1527/Kalukubula/2008 terhitung dengan skala sepanjang 40meter (empat puluh meter), sedangkan dalam bukti P.15 terhitung dengan skala sepanjang 49 meter (empat puluh sembilan meter);

*Halaman 79 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut ternyata untuk memproyeksikan alas hak Penggugat sebagaimana dimaksud dalam bukti P.1 dalam bidang fisik tanah yang nyata yakni meliputi batas, ukuran tanah, termasuk luasannya ternyata perlu memperhatikan riwayat perubahan tanah sebelum dimiliki oleh Penggugat. Berdasarkan bukti-bukti yang disampaikan oleh Penggugat, ternyata belum dapat menggambarkan kepastian mengenai bidang fisik tersebut sedangkan dalam pemeriksaan setempat belum dapat secara langsung menentukan bidang tanah milik Penggugat apakah termasuk dalam bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat ataukah terdapat pergeseran batas keseluruhan akibat perubahan-perubahan yuridis dalam riwayat tanah milik Penggugat. Oleh sebab itu, untuk menentukan bidang tanah fisik Penggugat diperlukan keterlibatan pihak-pihak yang berkaitan dengan tanah asal sehingga jelas pengukuran bidangnya yakni sebagai berikut namun tidak terbatas pada:

- Pemilik lahan atas Sertifikat Hak Milik 1657/Kalukubula;
- Pemilik lahan dalam Surat Ukur 159/Kalukubula/2000;
- Pemilik lahan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 775/Kalukubula;
- Pihak-pihak lain yang mendapatkan hak/menguasai dari perubahan perubahan kepemilikan bidang-bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik 1657/Kalukubula, Surat Ukur 159/Kalukubula/2000, Sertifikat Hak Milik Nomor 775/Kalukubula, hingga saat ini;
- Kantor Pertanahan yang bertanggung jawab dalam pencatatan riwayat tanah tersebut sejauh mana terdapat kerugian dari hasil pencatatan itu;
- Pihak lain yang menguasai objek sengketa yakni Saksi I Wayan Budiarsa karena memiliki bukti hak, termasuk pihak-pihak lain yang secara fisik telah menguasai tanah dengan suatu alas hak maupun perbuatan jangka panjang tertentu atas tanah;

Menimbang, bahwa kehadiran subjek hukum lain tersebut sebagai pihak tidak dapat dipenuhi hanya berdasarkan kehadirannya sebagai saksi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terutama bila kehadirannya sebagai saksi, tidak dapat meneguhkan hak pihak yang mengajukan tuntutan hak dengan menyatakan adanya suatu pelepasan hak yang ada pada saksi tersebut;

Menimbang, bahwa terkait sanggahan Penggugat terhadap eksepsi ini dalam Repliknya dengan dalil 'Penggugatlah yang berhak menentukan siapa yang digugatnya' akan dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kaidah tersebut sering digunakan secara keliru dalam praktik peradilan. Pada awalnya kaidah tersebut berasal dari Putusan Mahkamah Agung No. 546 K/Sip/1970 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan karena Putusan Pengadilan Tinggi Medan telah menambahkan pihak dalam amar putusannya tanpa melalui hukum acara tertentu. Terhadap hal tersebut, Mahkamah Agung memutus gugatan tidak dapat diterima karena kurangnya pihak sebagaimana dimaksud dalam putusan tingkat pertamanya. Berdasarkan uraian tersebut, sesungguhnya tidak ada hubungan kausalitas yang dapat menyimpulkan bahwa Penggugat memiliki kebebasan untuk menggugat secara sporadis bergantung kehendaknya. Kaidah yang tepat untuk memahami yurisprudensi tersebut ialah, Penggugat memiliki hak untuk mengajukan siapa-siapa yang dirasa melanggar haknya namun jika menurut pengadilan relevansi atas perbuatan hukum/pertanggungjawaban hukum dari subjek hukum tergugat tidak lengkap maka demikian ialah gugatan kurang pihak. Kaidah tersebut sejalan dengan maksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2022 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2022 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti selain dan selebihnya dianggap telah cukup dipertimbangkan dengan seluruh pertimbangan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut cukuplah terhadap Gugatan Penggugat ini disimpulkan sebagai

*Halaman 81 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*

#### 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)



gugatan yang kurang pihak. Oleh karena itu terhadap Eksepsi tersebut ialah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi kurang pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa karena eksepsi Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dikabulkan, maka terhadap Gugatan Penggugat ialah mengandung cacat formil sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2022 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2022 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.566.000,00 (tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala, pada hari Senin, tanggal 4 Desember

*Halaman 82 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023, oleh kami, R. Muhammad Syakrani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Armawan, S.H., M.H. dan Marzha Tweedo Dikky Paraanugrah, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Donggala tanggal 3 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui sistem elektronik pengadilan oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ady Yayan Saswanto, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Para Tergugat sendiri maupun kuasanya tersebut kecuali Tergugat IX, serta tidak pula hadir Para Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

Armawan, S.H., M.H.  
M.H.

TTD

R. Muhammad Syakrani, S.H.,

TTD

Marzha Tweedo Dikky Paraanugrah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Ady Yayan Saswanto, S.H.

## Perincian biaya :

1. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp170.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp1.551.000,00;

Halaman 83 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl



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

anggilan .....  
6.....P : Rp1.750.000,00;  
emeriksaan setempat .....  
Jumlah : Rp3.566.000,00;  
( tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu Rupiah)

Halaman 84 dari 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Dgl