



**PUTUSAN**  
**Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Nunukan yang mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Hj RUMIATI**, umur 84 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat di Jalan Yos Sudarso No. 11 RT 003 Kelurahan Nunukan Utara, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Hasrul, S.H, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Hasrul, S.H & Rekan yang beralamat di Jalan Pangeran Antasari No. 32 Kelurahan Nunukan Timur, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nunukan pada tanggal 6 Juni 2023 di bawah register nomor W34-U4/26/HK.1.02/V/2023, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT**;

**Lawan :**

1. **KATRINA BENDON**, jenis kelamin perempuan, beralamat di Jalan Gajah Mada RT 09 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I**;
2. **MATIUS MONING**, jenis kelamin laki-laki, beralamat di Jalan Gajah Mada RT 09 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, selanjutnya disebut sebagai.....**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 7 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nunukan pada tanggal 8 Juni 2023 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

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

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

Selanjutnya disebut sebagai:-----OBYEK SENGKETA

2. Bahwa asal usul obyek tanah tersebut diperoleh Penggugat dari jual beli/ pelepasan/Pengoperan hak atas tanah negara bebas dari warga bernama MISRANSJAH Alias MISRAN SAHIDA Alis KASDAM pada tahun 1965 yang kemudian dikuasai dan digarap sebagai lahan perkebunan oleh Penggugat bersama suaminya bernama SUHUD SUTRISNO (Alm), sesuai bukti pembayaran kwitansi pembayaran dari SUHUD SUTRISNO kepada MISRANSJAH tertanggal 6 Juli 1965;
3. Bahwa di atas obyek tanah tersebut, Penggugat dahulu mendirikan bangunan pondok kebun berukuran 10 x 15 Meter dan menanam berbagai tanaman jangka panjang seperti pohon kelapa, pohon mangga dan pohon jambu mente, pohon kopi serta tanaman jangka pendek seperti ubi jalar, ubi kayu atau singkong dan sayur-mayur lainnya, namun sekitar tahun 1975 terjadi kebakaran hutan dan lahan di sekitar lokasi tersebut serta ikut membakar lahan milik Penggugat, sehingga pondok kebun berikut tanamannya juga ikut ludes terkabar, namun Penggugat kembali menanam tanaman serupa sekitar tahun 1976 hingga tahun 1978 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk



adalah Panjang  $\pm 240$  Meter persegi dan Lebar  $\pm 125$  Meter persegi sehingga Luas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  ( 3 Hektare) dengan batas-batas saat ini;

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

Selanjutnya disebut sebagai:-----OBYEK SENGKETA

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



Nunukan Tengah Sahrudin, dan hadir sejumlah saksi batas yakni Saiful Huda, ( Direktur PT. SIDO BANGUN/ saksi batas Sebelah Timur) Sabon /Muslimin kia ( saksi batas Bagian Utara,) Sahdan (saksi batas Bagian Timur), namun tidak menemukan solusi karena antara tanah yang ditunjuk oleh para Tergugat berada di atas posisinya sebagian tanah milik Penggugat;

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



menikmati masa-masa tua dan hasil dari pemanfaatan obyek sengketa, namun justru sebaliknya, sehingga jika kerugian moriil tersebut dinilai dengan uang mencapai Rp 500.000.000,- (Lima Ratu Juta Rupiah);

14. Bahwa untuk menghindari agar para Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan putusan dalam perkara ini nantinya, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan yang memeriksa perkara ini agar Tergugat dibebani uang paksa ( dwangsom ) sejumlah Rp 1.000.000,- ( Satu juta rupiah ) perhari atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan sepenuhnya putusan tersebut ;-

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

**DALAM POKOK PERKARA :**

**Primair :**

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

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

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik Penggugat berupa : Mengklaim tanah tersebut adalah miliknya serta melarang Penggugat untuk melepaskannya dalam jual beli kapada PT. SIDO BANGUN KARYA adalah Perbuatan Melawan Hukum ( Onrecgh Matig daad ) berikut akibat-akibat daripadanya;
4. Menyatakan bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II a quo adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad), maka dokumen-dokumen/ akta-akta yang ditebitkan Tergugat di atas obyek





sengketa yang menyertainya adalah batal demi hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar kerugian materiil nilai per hektare Rp 900.000.000 ( Sembilan Ratus Juta Rupiah) x 3 Hektare = Rp 2.700.000.000 –( Dua Milya Tujuh Ratus Juta Rupiah) ditambah kerugian moriil sebesar Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) sehingga total kerugian Penggugat = Rp 3.200.000.000,- ( Tiga Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) ;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap kuasanya sementara Tergugat I dan Tergugat II menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah datang menghadap di persidangan, maka Majelis Hakim kemudian memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui prosedur Mediasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, dimana Majelis Hakim selanjutnya telah sepakat menunjuk ANDREAS SAMUEL SIHITE, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Nunukan untuk bertindak sebagai Mediator dalam proses Mediasi perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator tanggal 3 Juli 2023, ternyata para pihak dalam perkara ini telah gagal mencapai kesepakatan untuk berdamai, oleh karenanya proses mediasi dinyatakan gagal, sehingga kemudian persidangan perkara ini dilanjutkan oleh Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan gugatannya di dalam persidangan, dimana terhadap gugatan yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukannya tersebut, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap mempertahankan isi dari surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### A. Gugatan Kabur (Obscur Libel)

1. Gugatan Penggugat yang diajukan pada Para Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Negeri Nunukan tanggal 7 Juni 2023, dan tercatat dalam perkara no. 8/Pdt.G/2023/PN Nnk, adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, dikatakan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut
  - Ada suatu perbuatan, artinya bahwa perbuatan tersebut dimaksudkan, baik berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu
  - Perbuatan itu melawan hukum, artinya bahwa perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum yakni perbuatan itu melanggar undang-undang yang berlaku
  - Ada kesalahan dari pelaku
  - Ada kerugian dari korban
  - Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, artinya menurut teori "condition sine qua non" sebab yang menimbulkan akibat tersebut haruslah factual dan nyata-nyata secara langsung yang mengakibatkan timbulnya kerugian.Bahwa unsur-unsur tersebut mempunyai sifat kumulatif, sehingga agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka semua unsur tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya
3. Bahwa jika kita cermati secara seksama, dalil gugatan Penggugat pada Posita angka 1, mendalilkan yang pada intinya adalah Penggugat pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien Rt. 05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dengan ukuran panjang semula  $\pm$  250 meter dan lebar  $\pm$  300 meter dan luas  $\pm$  75.000 m<sup>2</sup> berdasarkan surat keterangan kepala kampung Nunukan tertanggal 31 September 1963 dengan batas – batas sebagai berikut :





Sebelah utara : Berbatasan Th. Arbain

Sebelah timur : Berbatasan dengan th. Simon Sabun Alias Bumi Bahi;

Sebelah selatan : Berbatasan th. Sumarna dan Hemanus Bin Kopong;

Sebelah barat : Berbatasan Th. Bumi;

- Bahwa Penggugat tidak menerangkan hal tersebut dalam gugatannya, sehingga membuat gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur.

**B. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)**

1. Bahwa jika kita cermati secara seksama, Obyek sengketa dalam perkara A-quo adalah mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien Rt. 05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dengan ukuran panjang semula  $\pm 250$  meter dan lebar  $\pm 300$  meter dan luas  $\pm 75.000$  m<sup>2</sup> berdasarkan surat keterangan kepala kampung Nunukan tertanggal 31 September 1963 dengan batas – batas sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatasan Th. Arbain

Sebelah timur : berbatasan dengan th. Simon Sabun Alias Bumi Bahi;

Sebelah selatan : berbatasan th. Sumarna dan Hemanus Bin Kopong;

Sebelah barat : berbatasan Th. Bumi;

2. Bahwa dengan demikian nyata-nyata pihak-pihak dalam perkara a quo kurang lengkap, karena Pak Bumi dan Pak Gurici tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa kami menyangkal Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien Rt. 05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dengan ukuran panjang semula  $\pm 250$  meter dan lebar  $\pm 300$  meter dan luas  $\pm 75.000$  m<sup>2</sup> berdasarkan surat keterangan kepala kampung Nunukan tertanggal 31 September 1963 dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah utara : berbatasan Th. Arbain

Sebelah timur : berbatasan dengan th. Simon Sabun Alias Bumi Bahi;

Sebelah selatan : berbatasan th. Sumarna dan Hemanus Bin Kopong;

Sebelah barat : berbatasan Th. Bumi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mengenai asal usul tanah menurut Para Tergugat B. Kombongan membeli tanah dari Pak Bumi dengan menunjukkan batas – batas tanah Pak Bumi ke Pak Kombongan sebagai berikut :
  - Pohon – pohon besar;
  - Anak sungai parit besar
  - Pohon kelapa
  - Satu pondok;
  - Sumur buatan pak Bumi;
3. Bahwa Pak Suhud Sutrisno dan Ibu Hj. Rumiati (Penggugat) serta keluarga tahu persis / paham benar atas patok batas tanah Penggugat dan Tergugat serta keluarga tahu persis / paham benar atas patok batas tanah Penggugat dan Tergugat karena berbatasan langsung;
4. Bahwa selama Pak Bumi dan Pak Gurici menggarap dan bercocok tanam di tanah itu tidak pernah ada yang klaim atau mengganggu;
5. Bahwa di tanah B. Kombongan yang digugat oleh Penggugat sekarang Matius Moning menggarapnya 2 (dua) kali;
6. Bahwa setelah Pak Bumi menjual tanah ke Pak B. Kombongan dengan waktu yang tidak lama Pak Bumi menjual lagi ke Pak Dulrahman/Ibu Yohana bersebelan dengan tanah pak kombongan.
7. Bahwa sekira tahun 1986 Pak Yohanis Makala datang ke rumah meminta tanah untuk dibeli, dengan maksud ingin menanam sayur, tidak berselang lama datang lagi ke rumah untuk menambah luas tanah garapannya Pak Yohanis;
8. Bahwa sekira awal tahun 1988 Pak Markus Rombe mengutarakan ke Pak Kombongan keinginan berkebun karena masih ada hubungan keluarga dan dijuallah ke Pak Markus Rombe lebih kurang setengah dari luas tanah yang ada;
9. Bahwa Pak Yohanis Makala maupun Pak Markus Rombe sama – sama memilih yang di dataran rendah karena menurut kebanyakan orang suku Toraja tanah turun ke bawah /dataran rendahnya bukit;
10. Bahwa tahun 1990 hingga tahun 2000 ada sekurang – kurangnya 3 (tiga) orang kerabat yang sudah membeli tanah hak Pak Kombongan berupa kaplingan
11. Bahwa pada bulan Juni 1988 Pak Markus Rombe meminta bukti tertulis atau surat – surat pendukung untuk mengurus akta jual beli ke Pak B. Kombongan;



12. Bahwa pada tahun 2000 Pak Markus Rombe pindah ke Rontepao Tana Toraja untuk menetap di sana saat di perjalanan dari Nunukan ke Pare Pare ada satu tas milik Pak Markus Rombe yang hilang yaitu tas berisikan surat surat penting;
13. Bahwa sekira tahun 2006 Pak Jerman mengklaim tanah milik Pak B. Kombongan adalah tanah miliknya dan menyebut luas  $\pm 50.000$  meter<sup>2</sup> padahal tanah B. Kombongan hanya 25.960 m<sup>2</sup> meskipun ditambah tanah yang dijual Pak Bumi ke Pak Dulrahman total  $\pm 30.000$  m<sup>2</sup>;
14. Bahwa telah dilakukan mediasi beberapa kali di kantor lurah dan juga pernah di kantor kecamatan akan tetapi tidak memenuhi kata sepakat;
15. Bahwa pada tahun 2014 Pak Markus Rombe menjual kembali tanah miliknya kepada ibu Katrina Bendon ( tergugat 1 ) setelah sepakat harga dan cara pembayaran dibelilah tanah tersebut Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah), bulan Agustus dibayar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan di bulan Desember 2014 dibayar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) , 2 (dua) kali Pak Samuel Samban (anak ke-3 dari pak B kombongan dan ibu Katrina Bendon) pergi ke Tanah Toraja transaksi tanah tersebut;
16. Bahwa pada bulan Februari 2022 ibu Katrina Bendon memanggil pengacara dengan tujuan menyelesaikan perselisihan dengan pak Jerman lewat Pengadilan;
17. Bahwa pada bulan Maret 2022 ibu Katrina Bendon membuat laporan pengaduan ke Kasat Reskrim Polres Nunukan;
18. Bahwa pada bulan April 2023 saat Matius Moning ( tergugat 2 ) kembali ke Nunukan ibu Katrina Bendon ( tergugat 1 ) menyuruh Matius Moning bertemu dengan pengembang PT. Sido Bangun Karya melihat bangunan dan mengecek mereka apa sudah lewat batas tanah dari Ibu Hj. Rumiati yang pengembang sudah beli dan kerjakan

Berdasarkan uraian dan fakta hukum yang telah kami uraikan diatas maka Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a-quo, untuk memutus dengan Amar Putusan yang berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

**DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat mengajukan replik atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 25 Juli 2023, dan terhadap replik Penggugat atas jawaban Para Tergugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik pada tanggal 1 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti **P-1** : berupa fotokopi pembayaran dari Suhud Sutrisno kepada Misran Sahida atas Kebun di Sungai Bolong Nunukan tertanggal 6 Juni 1965, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
2. Bukti **P-2** : berupa fotokopi Surat Keterangan Kepala Kampung Nunukan tertanggal 31 September 1963 atas nama Kanmansjah / Misransjah, telah dibubuhi materai cukup dan, telah dicocokkan dengan aslinya;
3. Bukti **P-3** : berupa fotokopi Surat Keterangan Pelepasan Penguasaan Tanah Nomor 3548/Leg/V/2015 tanggal 5 Mei 2015, telah dibubuhi materai cukup dan, telah dicocokkan dengan aslinya;
4. Bukti **P-4** : berupa fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Misran Sahida, telah dibubuhi materai cukup dan, telah dicocokkan dengan aslinya;
5. Bukti **P-5** : berupa fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris Misran Sahida, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya
6. Bukti **P-6** : berupa fotokopi Surat Kematian Nomor: 474.6/0095/PEM-LKA/IX/2014, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
7. Bukti **P-7** : berupa fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Suhud Sutrisno, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
8. Bukti **P-8** : berupa fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 62/SKK-KNTH/XII/2011, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;



9. Bukti **P-9** : berupa fotokopi Surat Keterangan Warisan almarhum Suhud Sutrisno, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
10. Bukti **P-10** : berupa fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan tahun 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 dan 2022, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
11. Bukti **P-11** : berupa fotokopi Salinan Putusan Nomor: 4/Pdt.G/2022/PN Nnk, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
12. Bukti **P-12** : berupa fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
13. Bukti **P-13** : berupa fotokopi Surat Kuasa Guritji / Sakka kepada Moh Yusuf KS tertanggal 4 Maret 1986, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
14. Bukti **P-14** : berupa fotokopi sketsa gambar, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan merupakan fotokopi dari sketsa gambar;
15. Bukti **P-15** : berupa fotokopi Surat Ganti Rugi Tanah atas nama Guritji / Sakka, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
16. Bukti **P-16** : berupa fotokopi Surat Keterangan Tanah atas nama Guritji / Sakka, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam persidangan Penggugat juga telah mengajukan 7 (tujuh) orang Saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Saksi SARJONO;**

- Bahwa hubungannya Saksi dengan Misran Sahida Alias Kasdam adalah anak kandung dari Misran Sahida Alias Kasdam;
- bahwa Saksi dan orang tua Saksi tinggal di Nunukan sejak tahun 1959 sampai dengan tahun 1977, kemudian pindah ke Tarakan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa pada tahun 1959 pada saat lahan tersebut dibuka oleh Misran Sahida Alias Kasdam masih berupa hutan belantara dan belum ada bangunan di sekitarnya;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut dahulu bernama Jalan Brigade daerah Sungai Bolong Nunukan;
- Bahwa pada waktu kecil sering menemani ayah Saksi berkebun di lokasi tanah yang menjadi sengketa tersebut sekitar tahun 1963 sampai dengan tahun 1964 untuk ditanami ubi, jagung dan pisang;
- Bahwa luas tanah yang dahulunya milik Misran Sahida Alias Kasdam adalah kurang lebih 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa tanah milik Misran Sahida tersebut pada tanggal 6 Juni 1965 telah dijual kepada Suhud Sutrisno yang merupakan suami dari Penggugat dengan harga Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut telah dijual kepada Suhud Sutrisno dari informasi yang diceritakan oleh Ibu Kandung Saksi yang bernama Kasmini;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual, Saksi tidak pernah lagi berkunjung ke lokasi tanah yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah membuat pelepasan hak atas tanah tersebut dan bertandatangan dihadapan notaris pada tahun 2015 karena atas permintaan adik-adik Saksi;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual ke Suhud Sutrisno, sepengetahuan Saksi tanah tersebut dikelola oleh Suhud Sutrisno dengan ditanami berbagai macam tanaman dan saat itu tidak ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa di tanah tersebut sepengetahuan Saksi berbatasan langsung dengan sungai yang letaknya di sebelah barat lokasi tanah;
- Bahwa untuk batas yang lain Saksi tidak mengetahui berbatasan dengan siapa saja;

## 2. Saksi DEDY SUNARTO;

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat;

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk

#### 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 tinggal di dekat lokasi tanah yang menjadi objek sengketa sejak tahun 2001;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut terletak di Jalan Cut Nyak Dien RT.05 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa riwayat dari tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut awalnya milik MISRAN SAHIDA Alias MISRANSYAH Alias KASDAM di Tarakan pada tahun 1989 bahwa yang bersangkutan mempunyai tanah di Nunukan sekitar tahun 1989 ketika Saksi masih SMP dan sering berkunjung ke rumah MISRAN SAHIDA Alias MISRANSYAH Alias KASDAM;
- Bahwa luas tanah yang ada di Nunukan tersebut sekitar 7,5 hektar;
- Bahwa menurut MISRAN SAHIDA Alias MISRANSYAH Alias KASDAM tanah tersebut sudah dijual kepada Suhud Sutrisno pada tahun 1965 dengan harga Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa batas tanah sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Hj. RUMIATI, selanjutnya batas sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik MUSLIMIN KIA, kemudian batas sebelah barat berbatasan dengan tanah milik HERMANUS, selanjutnya batas sebelah timur berbatasan dengan tanah milik SIMON SABON;
- Bahwa dilokasi tanah tersebut sekarang sebagian sudah dibangun perumahan;
- Bahwa selama Saksi tinggal di dekat lokasi sengketa melihat tanah tersebut oleh Suhud Sutrisno menjadi kebun dan ditanami berbagai tanaman jangka panjang seperti pohon kelapa, pohon mangga dan pohon jambu mete, pohon kopi serta tanaman jangka pendek seperti ubi jalar, ubi kayu atau singkong dan sayur-sayuran lainnya;

### 3. Saksi SYAIFUL HUDA;

- Bahwa Saksi sebelumnya telah membeli sebagian tanah milik Penggugat seluas 2 (dua) hektar dan sudah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 00007 atas nama Pemegang Hak PT. SIDO BANGUN KARYA, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan pada tanggal 30 Juli 2021;
- Bahwa pada awal Saksi akan membeli tanah tersebut, berdasarkan dokumen segel tanah Penggugat sangat luas sekitar 7,5 (tujuh koma

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk

#### 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)



- lima) hektar, namun pada saat pengukuran berdasarkan batas-batas yang ada hanya ada 5 (lima) hektar;
- Bahwa kemudian Saksi akan membeli lagi sisa tanah milik Penggugat yang luasnya 3 (tiga) hektar, kemudian ditengah proses pembelian muncul Tergugat I dan Tergugat II yang mengatakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut merupakan miliknya;
  - Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Jalan Cut Nyak Dien RT.005 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;
  - Bahwa untuk membangun perumahan tersebut pada tahap pertama Saksi membeli tanah milik ARBAIN, untuk tahap kedua Saksi membeli tanah milik Penggugat, namun pada saat tahap kedua muncul Jerman Tallesang yang mengklaim tanah tersebut, dan setelah Jerman Tallesang meninggal dunia barulah muncul Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah seluas 3 (tiga) hektar;
  - Bahwa Saksi sempat memfasilitasi mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat akan tetapi tidak tercapat kesepakatan;
  - Bahwa sebelum membeli tanah tersebut, Saksi mengecek ke Kantor Kelurahan Nunukan Tengah untuk menanyakan apakah Penggugat memiliki tanah tersebut dan juga mengenai alas hak kepemilikannya. Kemudian setelah di cek di Kantor Kelurahan Nunukan Tengah ternyata benar bahwa Penggugat merupakan pemilik dari tanah tersebut, dimana tanah tersebut di beli oleh suami Penggugat yang bernama SUHUD SUTRISNO dari MISRAN SAHIDA Alias KASDAM;
  - Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat yang dahulu Saksi beli tersebut sebelah utara berbatasan dengan tanah milik ARBAIN dengan segel tahun 1964 dan kemudian sekarang menjadi tanah milik Saksi, selanjutnya sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik HERMANUS Bin KOPONG dengan segel tahun 1964, kemudian sebelah timur berbatasan dengan tanah milik SIMON SABON dengan segel tahun 1978, selanjutnya batar sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Hj. RUMIATI yang disengketakan tersebut;
  - Bahwa pada tahun 2015 telah dilakukan pelepasan hak atas tanah dari ahli waris MISRAN SAHIDA Alias KASDAM, yakni KUSMINI, SARJONO dan MUSTAKIM kepada Hj. RUMIATI dan dilakukan dihadapan notaris, karena dahulu ketika MISRAN SAHIDA Alias KASDAM menjual tanah



tersebut kepada SUHUD SUTRISNO pada tahun 1965 hanya dengan kwitansi pembayaran sebagai bukti pembayaran dan pelepasan hak atas tanah tersebut;

- Bahwa dilokasi objek sengketa terdapat Sungai yang berada di sebelah barat lokasi objek sengketa;
- Bahwa batas-batas yang Saksi terangkan tercatat dalam buku tanah di Kantor Kelurahan Nunukan Tengah;
- Bahwa Saksi mendengar pada tahun 2006 Kelurahan Nunukan Timur dilakukan pemekaran menjadi Kelurahan Nunukan Tengah;
- Bahwa batas tanah versi Penggugat adalah sebenarnya dulunya batas tanahnya sampai dengan sungai, kemudian karena didekat sungai banyak yang sudah berkebun disana, akhirnya batasnya di pindah agak ke atas beberapa meter dari sungai tersebut;
- Bahwa batas tanah versi Para Tergugat adalah hampir sama dengan versi Penggugat, namun untuk tanah yang disekitaran sungai menurut Para Tergugat sudah dijual. Sedangkan untuk tanah yang sekarang ini terdapat 2 (dua) tanah yakni milik MARKUS ROMBE dan B. KOMBONGAN. Dahulu tanah MARKUS ROMBE merupakan tanah milik B. KOMBONGAN yang kemudian dijual kepada MARKUS ROMBE, kemudian sekarang ini tanah milik MARKUS ROMBE tersebut sudah di beli kembali oleh ahli waris dari B. KOMBONGAN;
- Bahwa seandainya tanah yang disengketakan tersebut ternyata memang ada tanah milik Para Tergugat, Saksi juga akan tetap membelinya namun akan disesuaikan dengan pertimbangan penawaran harganya;

#### 4. Saksi SYAH DAN

- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan KATRINA Tergugat I dan Tergugat II tersebut berada di Jalan Cut Nyak Dien RT.005 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dahulu merupakan tanah milik MISRAN SAHIDA Alias KASDAM yang kemudian dijual kepada SUHUD SUTRISNO pada tahun 1965;
- Bahwa pada saat SMP yakni sekitar tahun 1975 pernah diajak oleh ayah Saksi yang bernama ARBAIN untuk ke kebun dan pada saat dikebun tersebut bertemu dengan SUHUD SUTRISNO dan beliau pada saat itu ada mengolah atau berkebun di tanah tersebut;



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I dan Tergugat II ada melakukan aktifitas dilokasi tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa disekitar tanah tersebut dulunya tidak pernah ada orang yang mengklaim;
- Bahwa tanah milik ayah Saksi yang bernama ARBAIN tersebut mempunyai tanah disebelah utara tanah milik SUHUD SUTRISNO yang merupakan suami dari Penggugat;
- Bahwa tanah milik ayah Saksi yang bernama ARBAIN tersebut mempunyai panjang 270 meter dan lebar 160 meter;
- Bahwa tanah milik SUHUD SUTRISNO yang merupakan suami dari Penggugat tersebut awalnya sekitar 7 hektar sampai dengan pinggir sungai, kemudian daerah yang dipinggir sungai kemudian dilepaskan karena sudah banyak orang yang bertanam sayur ditempat tersebut, sehingga luasnya hanya sekitar 5 hektar. Kemudian sekitar tahun 2021 tanah tersebut dijual kepada SYAIFUL HUDA seluas 2 hektar dan sekarang sisa tanah yang menjadi sengketa tersebut seluas 3 hektar;

**5. Saksi MANSYAH**

- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut berada di Jalan Cut Nyak Dien RT.005 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa tanah milik Saksi yang dahulu diwariskan oleh ayah Saksi yang bernama BUMI BAHU adalah disebelah timur dari tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal didekat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dan jaraknya kurang lebih 100 meter;
- Bahwa Saksi kenal dengan DEDY SUNARTO karena merupakan tetangga dekat rumah Saksi sementara dengan ARBAIN kenal karena merupakan tetangga Saksi, namun rumah agak jauh dari rumah Saksi;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut tidak berbatasan langsung dengan tanah milik Hj. RUMIATI yang menjadi obyek sengketa tersebut, karena sebelum tanah milik Saksi masih ada tanah milik SIMON SABON;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut awalnya milik MISRAN SAHIDA Alias KASDAM, kemudian pada tahun 1965 dijual kepada SUHUD SUTRISNO yang merupakan suami dari Penggugat;



- Bahwa Saksi pernah melihat SUHUD SUTRISNO berkebun ditanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dengan ditanami cengkeh, jambu mete, pohon kelapa, dan nanas;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa berkontur berbukit-bukit;
- Bahwa Saksi tidak mengenal seseorang Bernama B. Kombongan namun pernah mendengar Namanya saja;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh Ayah Saksi jika tanah yang menjadi objek sengketa tersebut merupakan milik SUHUD SUTRISNO, yang disebelah baratnya berbatasan dengan aliran Sungai;

**6. Saksi SYAHRUDIN**

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi mulai bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Kelurahan Nunukan Tengah sejak tahun 2006 sebagai sebagai staf tata pemerintahan, dimana salah satu tugasnya adalah melakukan pengurusan administrasi pertanahan dan juga melakukan pengukuran terhadap tanah milik warga Kelurahan Nunukan Tengah;
- Bahwa awalnya pada tahun 2014, anak dari MISRAN SAHIDA Alias KASDAM yang bernama Saksi SARJONO datang mengurus surat keterangan ahli waris dan surat kuasa waris di Kantor Kelurahan Nunukan Tengah, kemudian Saksi SARJONO tersebut mengatakan keperluannya mengurus surat tersebut adalah dalam rangka untuk pelepasan hak atas tanah kepada Penggugat;
- Bahwa setelah dilakukan pelepasan hak atas tanah dari ahli waris MISRAN SAHIDA Alias KASDAM kepada ahli waris dari SUHUD SUTRISNO pada tahun 2014 tersebut, Saksi pernah melakukan pengukuran di tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa luas tanah yang dilakukan pengukuran oleh Saksi tersebut adalah sekitar 5 hektar;
- Bahwa letak tanah yang Saksi ukur pada tahun 2017 tersebut dahulu kalau menurut alas hak atau segel milik MISRAN SAHIDA Alias KASDAM tahun 1963 berada di Jalan Sungai Bolong Nunukan, kalau sekarang berada di Jalan Cut Nyak Dien RT.005 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut menurut segel yang lama ada sebelah timur berbatasan dengan tanah milik BUMI BAHU, kemudian sebelah barat berbatasan dengan tanah milik BUMI BUGIS atau GURICI SAKKA, selanjutnya sebelah utara berbatasan dengan tanah milik ARBAIN, dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik HERMANUS Bin KOPONG;
- Bahwa luas tanah tersebut berdasarkan dokumen segel sebelum menjadi obyek sengketa luasnya 7 hektar, kemudian setelah dilakukan pengukuran menjadi 5 hektar;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran ditanah yang seluas 5 hektar tersebut tidak ada orang yang merasa keberatan atau mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa pernah melakukan pengukuran ditanah yang seluas 5 hektar tersebut sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama pada tahun 2014 ketika ada pelepasan hak atas tanah seluas 5 hektar dari ahli waris MISRAN SAHIDA kepada Hj. RUMIATI, sedangkan yang kedua pada tahun 2020 ketika ada pelepasan hak atas tanah seluas 2 hektar dari Hj. RUMIATI kepada PT. SIDO BANGUN KARYA;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dahulunya merupakan wilayah Desa Nunukan Timur, kemudian ada pemekaran menjadi wilayah Kelurahan Nunukan Tengah pada tahun 2006;
- Bahwa disebelah barat dari tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut terdapat anak sungai;
- Bahwa segel milik MISRAN SAHIDA Alias KASDAM tahun 1963 tersebut tanahnya tidak berbatasan sampai dengan sungai;
- Bahwa BUMI BUGIS atau GURICI SAKKA ada mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut, yakni berada di sebelah barat tanah yang menjadi obyek sengketa tepatnya disebelah Sungai;
- Bahwa dahulu tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sebelum tahun 2006 ketika masih menjadi wilayah Desa Nunukan Timur masuk dalam RT.006, kemudian setelah ada pemekaran dari Desa Nunukan Timur ke Kelurahan Nunukan Tengah pada tahun 2006, maka tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut masuk ke dalam RT.005 sampai dengan sekarang;

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk

#### 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)

Halaman 20





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran terhadap tanah seluas 5 hektar milik MISRAN SAHIDA Alias KASDAM yang dibeli oleh SUHUD SUTRISNO, ditanah tersebut belum ada patok batas tanahnya;
- Bahwa patok batas tanah milik SUHUD SUTRISNO tersebut kapan mulai di pasang pada tahun 2014 setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Para Tergugat tidak ada mempunyai patok di tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa idealnya dalam praktek pengukuran tanah, biasanya batas tanah dihitung 2 meter dari sungai dengan pertimbangan bahwa suatu saat tanah dipinggir sungai tersebut akan mengalami abrasi, sehingga untuk mengantisipasinya maka diambil solusi untuk mulai menghitung kepemilikan tanah dimulai 2 meter dari sungai;
- Bahwa kendang babi di tanah yang ada di seberang sungai tersebut sudah merupakan wilayah administrasi dari Kelurahan Nunukan Barat;
- Bahwa misalnya ada seseorang yang memiliki tanah sebagian di wilayah administrasi dari Kelurahan Nunukan Barat dan sebagian di wilayah administrasi dari Kelurahan Nunukan Tengah, terhadap tanah tersebut tidak dalam satu peta atau sudah berbeda berdasarkan wilayah administrasi masing-masing;
- Bahwa syarat untuk bisa dikeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) adalah harus ada surat tanah atau segel, Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), dan Saksi-Saksi batas;
- Bahwa surat tanah pada tahun 1963 belum tercatat di Kantor Kelurahan Nunukan Tengah, karena dahulu masih berupa Kampung Nunukan;
- Bahwa saksi batas yang hadir pada saat Saksi melakukan pengukuran tanah pada saat pelepasan hak atas tanah dari ahli waris MISRAN SAHIDA Alias KASDAM kepada Hj. RUMIATI pada tahun 2014 tersebut antara lain saksi batas sebelah selatan HERMANUS Bin KOPONG, saksi batas sebelah utara ARBAIN, dan saksi batas sebelah timur SIMON SABON, sedangkan untuk saksi batas sebelah barat yakni BUMI BUGIS atau GURICI SAKKA tidak hadir;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sebelah barat tidak berbatasan dengan sungai, namun berbatasan langsung dengan tanah milik BUMI BUGIS atau GURICI SAKKA;

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Nnk



- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut jaraknya dari sungai kurang lebih 50 meter;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai patok yang ada didekat sungai, karena setahu Saksi patok milik Penggugat hanya sampai jalan setapak yang jaraknya 50 meter dari sungai;
- Bahwa pada waktu Tergugat II menyuruh Ketua RT.005 datang ke Kantor Kelurahan Nunukan Tengah untuk dilakukan pengukuran terhadap tanah milik MARKUS ROMBE dan YOHANIS MAKALA sekitar bulan Juli 2023 tersebut memang Tergugat II menunjukkan akta jual beli tersebut, namun Saksi tidak mau menerbitkan surat keterangan tanah tersebut karena tidak ada alas haknya;

## 7. Saksi RAHIMA BINTI MOHD. SAKKA Alias GURICI SAKKA

- Bahwa dihadirkan dalam persidangan ini adalah untuk menerangkan mengenai kepemilikan tanah milik ayah Saksi yang bernama BUMI BUGIS atau GURICI SAKKA yang berada di sebelah barat tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut belum lama ini, yakni ketika Saksi pergi ke Nunukan untuk melihat tanah milik ayah Saksi, kemudian Saksi diberitahu oleh keluarga Saksi bahwa didekat tanah milik ayah Saksi tersebut sedang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat Saksi sempat mengikuti pemeriksaan tersebut pada saat dilakukan pemeriksaan di dekat lokasi tanah ayah saksi;
- Bahwa lokasi tanah milik ayah Saksi tersebut berada disebelah barat tanah milik Penggugat dan berbatasan langsung dengan Sungai yang luasnya sekitar 986 meter<sup>2</sup>;
- Bahwa BUMI BUGIS dan GURICI SAKKA merupakan satu orang yang sama;
- Bahwa dahulu Saksi pernah diajak oleh ayah Saksi ke tanah yang ada didekat obyek sengketa tersebut ketika masih kecil sekitar tahun 90 an sampai dengan tahun 2000 an;
- Bahwa ayah Saksi mendapatkan tanah tersebut pada tahun 1973 dan Saksi ada menyimpan segelnya;
- Bahwa Ayah Saksi Gurici Sakka menggarap tanah tersebut sejak tahun 1974 hingga tahun 2008 setahun sebelum Ayah Saksi meninggal dunia;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain tanah yang berada didekat obyek sengketa yang berada disebelah timur sungai tersebut, ayah Saksi mempunyai tanah seluas 8 hektar yang berada disebelah barat sungai dan masuk ke dalam wilayah administrasi Kelurahan Nunukan Barat;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan kepada orang lain oleh ayah Saksi;
- Bahwa tanah yang terletak di sebelah barat Sungai dan di sebelah barat tanah yang luasnya sekitar 986 meter persegi bukan tanah milik ayah Saksi;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa bukan milik Almarhum Gurici Sakka;
- Bahwa Saksi mengetahui Surat Kuasa tertanggal 04 Maret 1986 dari GURITJI/SAKKA kepada MOH. YUSUF KS untuk menguasai sementara waktu sebuah bangunan beserta pekarangannya yang terletak di RT.III Desa Nunukan Timur, yang ditandatangani oleh para pihak dan disaksikan oleh Ketua RT.III Desa Nunukan Timur dan diketahui oleh Kepala Desa Nunukan Timur pada tanggal 04 Maret 1986 tersebut;
- Bahwa MOH. YUSUF KS adalah keluarga ayah Saksi yang diberikan kuasa untuk mengurus dan menggarap sementara waktu tanah milik ayah Saksi tersebut ketika ayah Saksi berada di Tawau Malaysia;
- Bahwa MOH. YUSUF KS tersebut tidak diberikan kuasa untuk menjual tanah tersebut oleh ayah Saksi;
- Bahwa ayah Saksi pernah menceritakan SUHUD SUTRISNO memiliki tanah di sebelah timur tanah Ayah Saksi;
- Bahwa Ayah Saksi tidak memiliki tanah di dalam objek sengketa, melainkan tanah Ayah Saksi berada di lokasi yang sudah ditanami kebun di pinggir sungai dan yang berada di sebelah barat sungai

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam persidangan, Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti lagi dan menyatakan alat bukti yang telah diajukannya tersebut cukup;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup sebagai berikut:

1. Bukti **TI&II-1** : berupa fotokopi Akta Jual Beli No. 34/PPAT/1988, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti **TI&II - 2** : berupa fotokopi Gambar Situasi Tanah, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
3. Bukti **TI&II - 3** : berupa fotokopi Surat Keterangan No. 273/SK/DNT/1988, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
4. Bukti **TI&II - 4** : berupa fotokopi Kwitansi ganti rugi perkebunan di RT 02 Nunukan Timur dari Markus Rombe kepada B. Kombongan, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
5. Bukti **TI&II - 5** : berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
6. Bukti **TI&II - 6** : berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Markus Rombe, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
7. Bukti **TI&II - 7** : berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tahun 1988, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
8. Bukti **TI&II - 8** : berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
9. Bukti **TI&II - 9** : berupa fotokopi Surat Tanda Terima Setoran atas nama wajib pajak Markus Rombe tahun 2003 sampai dengan 2007, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
10. Bukti **TI&II - 10** : berupa fotokopi Surat Pengantar, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
11. Bukti **TI&II - 11** : berupa fotokopi Surat Tanda Keterangan Laporan, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
12. Bukti **TI&II - 12** : berupa fotokopi Surat Keterangan Kehilangan Nomor: 142/SKH-KNTH/II/2007, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
13. Bukti **TI&II - 13** : berupa fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti **TI&II - 14**: berupa fotokopi Surat Keterangan Kehilangan, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
15. Bukti **TI&II - 15**: berupa fotokopi Surat Kelurahan Nunukan Tengah perihal permintaan keterangan, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
16. Bukti **TI&II - 16**: berupa fotokopi Lurah Nunukan Tengah perihal pelimpahan penyelesaian masalah tanah, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
17. Bukti **TI&II - 17**: berupa fotokopi Surat Camat Nunukan perihal Musyawarah Penyelesaian Tanah, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
18. Bukti **TI&II - 18**: berupa fotokopi Berita Acara Musyawarah, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
19. Bukti **TI&II - 19**: berupa fotokopi Surat Keterangan Laporan Pengaduan, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
20. Bukti **TI&II - 20**: berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
21. Bukti **TI&II - 21**: berupa fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 17/DNT/III/2002, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
22. Bukti **TI&II - 22**: berupa fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 30/SKK-KNTH/VII/2011, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
23. Bukti **TI&II - 23**: berupa fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
24. Bukti **TI&II - 24**: berupa fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
25. Bukti **TI&II - 25**: berupa fotokopi Kwitansi dari Samuel Samban kepada Markus Rombe atas pembayaran tanah di Kampung Jawa Nunukan, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;



26. Bukti **TI&II - 26**: berupa fotokopi Kwitansi dari Samuel Samban kepada Markus Rombe atas pembayaran tanah di Kampung Jawa Nunukan, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
27. Bukti **TI&II - 27**: berupa fotokopi Kwitansi dari Samuel Samban kepada Markus Rombe atas pembayaran tanah di Kampung Jawa Nunukan, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;
28. Bukti **TI&II - 28**: berupa fotokopi Surat Kesepakatan Bersama, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
29. Bukti **TI&II - 29**: berupa fotokopi Legalisasi No: 130/L/P/VIII/2014, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
30. Bukti **TI&II - 30**: berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
31. Bukti **TI&II - 31**: berupa fotokopi gambar lokasi, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
32. Bukti **TI&II - 32**: berupa fotokopi keterangan pelepasan hak, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
33. Bukti **TI&II - 33**: berupa fotokopi Berita Acara Pengukuran Tanah Yohanes Makala, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
34. Bukti **TI&II - 34**: berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, telah dibubuhi materai cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi;
35. Bukti **TI&II - 35**: berupa fotokopi Surat Permohonan Pembuatan PBB, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam persidangan Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan 5 (lima) orang Saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi YOHANA SALO;**





- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut terletak di Jalan K.H. Agus Salim RT.06 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat dari tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah disekitar tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dan berbatasan langsung dengan tanah milik B. KOMBONGAN yang merupakan suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II;
- Bahwa dahulu mendapatkan tanah milik Saksi yang berbatasan dengan tanah milik B. KOMBONGAN tersebut adalah suami Saksi yang bernama ABDUL RAHMAN membeli tanah tersebut dari BUMI sekitar tahun 1980an;
- Bahwa pada saat suami Saksi yang bernama ABDUL RAHMAN membeli tanah milik BUMI pada tahun 1980an tersebut ada kwitansi pembayaran;
- Bahwa SUHUD SUTRISNO atau suami dari Penggugat ada mempunyai tanah di tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dan menurut info dari BUMI bahwa tanah milik SUHUD SUTRISNO tersebut berada di bagian atas bukit;
- Bahwa Saksi pernah bertemu sebanyak 3 (tiga) kali dengan B. KOMBONGAN dan KATRINA BENDON selaku Tergugat I berada di tanah tersebut, dan mereka sedang membersihkan kebun dan menanaminya dengan pohon kelapa dan pohon pisang;
- Bahwa tidak mengetahui tanah yang ditanami pohon kelapa dan pohon pisang oleh B. KOMBONGAN dan KATRINA BENDON selaku Tergugat I tersebut apakah tanah milik B. KOMBONGAN atau tidak;

2.

**Saksi AGUS SUTIKNO;**

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut terletak di Jalan K.H. Agus Salim RT.06 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat dari tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut;
- Bahwa ayah Saksi yang bernama SUWARNO K. dahulu merupakan Ketua RT. 02 pada saat masih masuk dalam Desa Nunukan Timur;



- Bahwa ayah Saksi tidak pernah menceritakan kepada Saksi mengenai tanah milik B. KOMBONGAN, namun ayah Saksi pernah bercerita bahwa tanah yang ada di seberang sungai merupakan tanah milik orang Tana Toraja;
- Bahwa Saksi mengetahui sungai yang di sekitar lokasi yang menjadi obyek sengketa yakni berada di sebelah barat dari tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat ada mempunyai tanah di lokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut dari ayah Saksi yang bernama SUWARNO K. dan Saksi dahulu sering lewat atau bermain di lokasi tersebut;

3.

### **Saksi YOHANES MEKKALA;**

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut terletak di Jalan K.H. Agus Salim RT.06 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat dari tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah dilokasi obyek sengketa tersebut yang dibeli dari B. KOMBONGAN dan masih digarap sampai dengan sekarang;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut dahulu dibeli dari B. KOMBONGAN seharga Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan ada kwitansi pembayarannya;
- Bahwa Saksi pernah melihat Gambar Situasi Tanah Hak atas nama MARKUS ROMBE yang terletak di RT. II Desa Nunukan Timur, yang dibuat pada tanggal 27 Juni 1988 tersebut, dan tanah Saksi berada disebelah barat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dilokasi obyek sengketa tersebut apakah ada tanahnya Hj. RUMIATI atau tidak;

4.

### **Saksi KAROLUS SABON;**

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut terletak di Jalan K.H. Agus Salim RT.06 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat dari tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi memiliki tanah disekitar dilokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut dan tanah tersebut merupakan peninggalan dari ayah Saksi yang bernama MUSLIMIN KIA;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut berbatasan dengan tanah milik Markus Rombe;
- Bahwa Suhud Sutrisno dan Bumi Bugis atau Gurici Sakka juga memiliki tanah disekitar objek sengketa;

5.

## **Saksi KALVIN TANDUK BENDON;**

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut terletak di Jalan K.H. Agus Salim RT.06 Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul tanah milik B. KOMBONGAN yang merupakan suami dari KATRINA BENDON selaku Tergugat I dan ayah dari MATIUS MONING selaku Tergugat II tersebut didapat oleh B. KOMBONGAN dengan cara membelinya dari BUMI, kemudian tanah tersebut dirintis dan dikerjakan secara terus-menerus sejak tahun 1980an;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah milik B. Kombongan dimana sebelah barat berbatasan dengan tanah milik MUSLIMIN KIA, sedangkan batas disebelah timur berbatasan dengan tanah milik ABDUL RAHMAN;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik SUHUD SUTRISNO yang berbatasan dengan tanah milik B. KOMBONGAN, dimana dibatas tersebut terdapat patok berupa kayu ulin, namun Saksi tidak mengetahui siapakah yang telah memasang patok tersebut;
- Bahwa di batas sebelah barat tanah milik SUHUD SUTRISNO tersebut terdapat sungai kecil;
- Bahwa dahulu kondisi tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berupa hutan dan ada jalan setapak, kemudian tanah yang sebelah timur adalah tanah milik SUHUD SUTRISNO, sedangkan tanah yang sebelah barat adalah tanah milik B. KOMBONGAN;



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti lagi dan menyatakan alat bukti yang telah diajukannya tersebut cukup;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini para pihak telah mengajukan kesimpulan yang terlampir dalam berita acara sidang masing-masing dimana para pihak telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 19 September 2023;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa yang menjadi maksud dan tujuan dimajukannya gugatan Penggugat sebagaimana dalam surat gugatan tersebut diatas;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan hakikatnya ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat maupun formalitas gugatan. Jawaban yang sudah menyangkut pokok perkara semestinya diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang bukan menyangkut pokok perkara, hal mana Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

##### **1. Gugatan *Obscuur Libel***

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam surat jawabannya terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya mengenai gugatan penggugat *obscur libel* pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Penggugat dalam surat gugatannya tidak menjelaskan secara rinci terkait uraian makna Perbuatan Melawan Hukum dan batas-batas mengenai objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim berkesimpulan setelah mencermati posita surat



gugatan Penggugat diketahui bahwa dalil gugatan penggugat telah menguraikan mengenai lokasi obyek sengketa, batas-batas obyek sengketa, riwayat obyek sengketa, serta uraian mengenai pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sehingga posita gugatan tersebut telah memenuhi ketentuan formil gugatan perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian bagi korban, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka untuk menilai apakah dalil Penggugat tersebut adalah benar sesuai fakta sebenarnya diperlukan terlebih dahulu adanya pembuktian mengenai pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat dalil Tergugat I dan Tergugat II mengenai eksepsi gugatan penggugat *obscuur libel* telah memasuki pokok perkara dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut beralasan menurut hukum untuk ditolak;

2. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi gugatan kurang pihak pada jawaban Tergugat I dan Tergugat II atas gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mendalilkan bahwa Penggugat tidak menarik Pak Bumi dan Pak Gurici sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut Majelis Hakim berkesimpulan telah memasuki pokok perkara karena harus dibuktikan terlebih dahulu kesesuaian letak berdasarkan keadaan riil menurut fakta, apakah terhadap tanah yang menjadi objek sengketa hanya mengenai tumpang tindih batas antara Penggugat dengan Para Tergugat, ataukah terdapat pihak lain yang juga menguasai sebagian dari lokasi objek sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan kurang pihak beralasan menurut hukum untuk ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara cermat gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa substansi sengketa dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan klaim terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT.05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara dengan luas 3 (tiga) hektar yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan klaim terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT.05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara dengan luas 3 (tiga) hektar sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II melalui jawabannya pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang dinyatakan secara tegas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini merupakan sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien Rt. 05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil para Pihak tersebut, maka yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan atas sengketa antara kedua belah pihak antara lain:

- Apakah letak sebidang tanah menurut masing-masing pihak adalah miliknya berada di dalam bagian dari objek sengketa;
- Siapakah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT.05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara dengan luas 3 (tiga) hektar;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat menyangkal dan menolak gugatan Penggugat kecuali yang diakuiinya dalam jawabannya, maka sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku Pasal 283 Rbg / Pasal 1865 KUHPerdata, kepada Penggugat wajib diberikan beban terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa mengenai Perbuatan Melawan Hukum telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, untuk menentukan apakah suatu perbuatan merupakan Perbuatan





Melawan Hukum, maka perbuatan yang dimaksud haruslah memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan melawan hukum;  
Perbuatan yang dimaksud dalam unsur ini terdiri dari berbuat sesuatu (dalam arti aktif) atau tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), dimana perbuatan tersebut telah melanggar ketentuan Undang-Undang yang berlaku, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (sikap kepatutan dan kehati-hatian);
2. Adanya kesalahan;  
Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum, jika memenuhi unsur-unsur adanya kesengajaan atau adanya kelalaian (*culpa*);
3. Adanya kerugian yang ditimbulkan;  
Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa :
  - Kerugian materiil, dimana kerugian materiil dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh;
  - Kerugian imateriil, dimana perbuatan melawan hukum dapat pula menimbulkan kerugian yang bersifat imateriil, seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup;
4. Adanya hubungan hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;  
Yaitu adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan;

Menimbang, berdasarkan *Arrest Hogeraad* tahun 1919 dalam perkara antara Lindenbaum *versus* Cohen, dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum bukan hanya melanggar undang-undang yang tertulis, melainkan juga termasuk ke dalam pengertian setiap perbuatan:

- a. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan oranglain;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-16 beserta 7 (tujuh) orang saksi bernama Saksi Sarjono, Saksi Dedy Sunarto, Saksi Syaiful



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Huda, Saksi Syahdan, Saksi Mansyah, Saksi Syahrudin dan Saksi Rahima yang memberikan keterangan masing-masing di bawah sumpah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda TI&II-1 sampai dengan TI&II-35 beserta 5 (lima) orang saksi bernama Saksi Yohana Salo, Saksi Agus Sutikno, Saksi Yohanes Makala, Saksi Karolus Sabon dan Saksi Calvin Tanduk Bendon yang memberikan keterangan masing-masing di bawah sumpah dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan surat-surat bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap surat-surat bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1087K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 8 September 2023 telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dimana masing-masing pihak telah diberikan hak untuk menjelaskan batas-batas tanah miliknya menurut pengetahuannya yang terlampir dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Suhud Sutrisno diketahui telah meninggal dunia pada tanggal 17 Agustus 1990 berdasarkan Surat Kematian (P-6), dimana diketahui berdasarkan keterangan saksi-saksi, bukti surat P-7 dan P-10 serta telah pula dibenarkan oleh para Tergugat dalam surat jawabannya, Penggugat merupakan isteri dari Suhud Sutrisno;

Menimbang, bahwa B. Kombongan diketahui telah meninggal dunia pada tanggal 29 Desember 1992 berdasarkan keterangan saksi-saksi, Surat Keterangan Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris (TI&II-21, 24 dan 25), serta telah pula dibenarkan oleh Penggugat dimana Tergugat I merupakan isteri dari B. Kombongan dan Tergugat II merupakan anak kedua dari B. Kombongan;

Menimbang, bahwa dipersidangan diketahui terdapat 2 (dua) orang yang bernama Bumi, dimana berdasarkan fakta persidangan seorang bernama Bumi Bugis atau Gurici Sakka dan seorang lainnya bernama Bumi Bahi;

Menimbang, bahwa dipersidangan diketahui nama Kasdam, Kasmansyah, Misransyah dan Misran Sahida merupakan 1 (satu) orang yang sama dan merupakan ayah kandung dari Saksi Sarjono;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sarjono yang merupakan anak kandung dari Misran Sahida atau Misransjah atau Kasdam menerangkan Misran Sahida atau Misransjah atau Kasdam pada tahun 1959



telah membuka sebidang lahan seluas kurang lebih 7 (tujuh) hektar yang dahulunya merupakan hutan belantara dimana tanah tersebut berbatasan dengan sungai di sebelah barat yang kemudian ditanami tanaman sejenis ubi, jagung dan pisang;

Menimbang, bahwa Saksi Sarjono, Saksi Syahdan dan Saksi Dedy Sunarto menerangkan Riwayat tanah yang menjadi objek sengketa dahulunya merupakan tanah milik Misran Sahida atau Misransjah atau Kasdam yang kemudian telah dijual kepada Suhud Sutrisno, yang menurut Saksi Sarjono pada tanggal 6 Juni 1965 sebidang tanah tersebut telah dijual kepada Suhud Sutrisno dengan harga Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam dalil jawabannya angka 2 mendalilkan B. Kombongan memperoleh sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dengan cara membeli dari Bumi, kemudian setelah memperhatikan fakta yang terungkap dipersidangan dan keberadaan objek sengketa berdasarkan pemeriksaan setempat menurut para Tergugat berada di sisi barat atau berbatasan dengan sungai sehingga Majelis Hakim berpendapat Bumi yang dimaksud dalam dalil jawaban para Tergugat di angka 2 adalah Bumi Bugis atau Gurici Sakka;

Menimbang, bahwa Saksi Syahrudin yang merupakan staf tata pemerintahan sekaligus juru ukur tanah pada Kantor Kelurahan Nunukan Tengah menerangkan pada bulan Juli 2023 Tergugat II pernah mendatangi Saksi Syahrudin di Kantor Desa Nunukan Tengah meminta dilakukan pengukuran terhadap tanah yang menjadi objek sengketa agar dapat terbit Surat Keterangan Tanah dengan membawa sebuah Akta Jual Beli (TI&II-1), namun Saksi tidak bersedia untuk melakukannya karena Tergugat II tidak dapat menunjukkan alas hak asal atau segel dari objek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa pada tahun 2014 Saksi Syahrudin telah melakukan pengukuran terhadap sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang mana diketahui sebelum dilakukan pengukuran di tanah tersebut tidak terdapat patok baik dari Penggugat maupun para Tergugat, kemudian setelah diketahui batas-batas tanah tersebut menurut Surat Keterangan Tanah / Segel (vide bukti P-2) yakni sebelah timur berbatasan dengan tanah milik BUMI BAHU, kemudian sebelah barat berbatasan dengan tanah milik BUMI BUGIS atau GURICI SAKKA, selanjutnya sebelah utara berbatasan dengan tanah milik ARBAIN, dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik HERMANUS Bin KOPON,



Penggugat kemudian melakukan pemasangan patok sebagai tanda batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan Saksi Syahdan yang merupakan anak kandung dari Arbain menerangkan Suhud Sutrisno memiliki sebidang tanah yang berada di sebelah Selatan tanah milik Arbain, Saksi Mansyah yang merupakan anak kandung Bumi Bahi juga menerangkan Suhud Sutrisno memiliki sebidang tanah yang berada di sebelah barat tanah Bumi Bahi dan tanah Simon Sabun, Saksi Syaiful Huda juga menerangkan memiliki tanah yang dahulunya dibeli dari Penggugat yang saat ini telah berdiri perumahan;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Syahdan, Saksi Mansyah, dan Saksi Syaiful Huda tersebut terdapat kesesuaian dengan bukti surat berupa Akta Jual Beli (vide bukti surat P-3) dimana dalam bukti surat tersebut diketahui batas-batas tanah milik Penggugat ialah sebelah utara Arbain, sebelah Selatan Sumarkia atau Hermanus, sebelah timur Bumi Bahi atau Simon Sabun dan (perumahan milik Syaiful Huda) dan sebelah barat Bumi atau Bumi Bugis atau Gurici Sakka;

Menimbang, bahwa dipersidangan Saksi Yohana Salo yang merupakan isteri dari Abdul Rahman menerangkan memiliki tanah disekitar lokasi objek sengketa yang pada tahun yang telah tidak diingat lagi Abdul Rahman membeli tanah tersebut dari Bumi Bugis atau Gurici Sakka dengan diberikan bukti pembayaran berupa kwitansi, Saksi Yohanis Mekkala juga telah membeli tanah dari B. Kombongan pada tahun yang sudah tidak diingat lagi seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dengan diberikan bukti pembayaran berupa kwitansi;

Menimbang, bahwa menurut dalil para Tergugat objek sengketa yang menjadi milik para Tergugat ialah tanah seluas 25.960 (dua puluh lima ribu Sembilan ratus enam puluh) meter persegi dimana berdasarkan Akta Jual Beli No 34/PPAT/1988 (vide bukti surat TI&II-1 dan bukti surat TI&II-2) diketahui terhadap tanah seluas 25.960 (dua puluh lima ribu Sembilan ratus enam puluh) meter terbagi menjadi 2 bidang, yakni 1 (satu) bidang dengan luas 11.960 meter persegi tercatat dalam Akta Jual Beli No. 34/PPAT/1988 sebagai tanah milik Markus Rombe dan 1 (satu) bidang tanah dengan luas 14.000 meter persegi tercatat milik B. Kombongan dalam Gambar Situasi Tanah Hak Markus Rombe;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut dihubungkan dengan bukti surat Akta Jual Beli (TI&TII-1) diketahui B.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kombongan pernah melakukan penjualan tanah kepada Markus Rombe, dan Saksi Yohanis Makala;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan apakah B. Kombongan memiliki alas hak yang sah dalam menjual tanah tersebut, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai kesesuaian lokasi objek sengketa menurut para pihak dengan fakta keadaan objek sengketa berdasarkan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat para Tergugat telah menunjukkan batas patok di bagian sebelah barat objek sengketa dimana terdapat 3 (tiga) patok yang berada sekitar 15 (lima belas) meter dari seberang sungai yang mana patok angka 2 (denah terlampir dalam berita acara) berada di dekat kandang babi dan patok angka 3 (denah terlampir dalam berita acara) terletak diantara 2 (dua) rumah dan patok 3 (denah terlampir dalam berita acara) merupakan aliran sungai yang disumbat alirannya sehingga menyerupai sumur dan berdasarkan keterangan para Tergugat tersebut aliran sungai masuk ke dalam wilayah tanah yang dimiliki oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa menurut Saksi Syahrudin idealnya dalam pengukuran suatu tanah batas tanah dihitung 2 (dua) meter dari bibir sungai dengan pertimbangan apabila suatu saat tanah dipinggir sungai tersebut akan mengalami abrasi, Saksi Syahrudin juga menerangkan keberadaan kandang babi dan 2 (dua) rumah yang berada di seberang sungai (sebelah barat sungai) sudah merupakan wilayah administrasi Kelurahan Nunukan Barat sehingga patok angka 2 dan patok angka 3 yang ditunjukan oleh para Tergugat menurut batas wilayah sudah masuk ke wilayah administrasi Nunukan Barat maka apabila ada seseorang yang memiliki tanah sebagian di wilayah administrasi dari Kelurahan Nunukan Barat dan sebagian di wilayah administrasi dari Kelurahan Nunukan Tengah, terhadap tanah tersebut tidak dapat dibuat dalam satu peta bidang tanah;

Menimbang, bahwa Saksi Rahima yang merupakan anak dari Bumi Bugis atau Gurici Sakka menerangkan Bumi Bugis atau Gurici Sakka memiliki 2 (dua) bidang tanah dimana 1 (satu) berada tepat di sebelah barat objek sengketa yang luasnya sekitar 986 (sembilan ratus delapan puluh enam) meter persegi (vide bukti surat segel P-15 dan P-16) dan 1 (satu) bidang tanah berada di sebelah barat atau diseberang sungai dari objek sengketa seluas 8 hektar akan tetapi segel tanah tersebut keberadaannya saat ini tidak diketahui;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Saksi Rahima, Bumi Bugis atau Gurici Sakka meninggal pada tahun 2009 dimana Bugis atau Gurici Sakka telah menggarap tanah tersebut sejak tahun 1974 sampai dengan 2008, namun oleh karena Bumi Bugis atau Gurici Sakka sering pergi pulang dari Nunukan ke Tawau sehingga pada tanggal 4 Maret 1986 memberikan kuasa (vide bukti surat kuasa P-13) kepada Moh Yusuf untuk mengurus atau menggarap sementara waktu tanah tersebut tanpa ada peralihan hak apapun dan terhadap tanah tersebut sampai saat ini tidak pernah dijual maupun dialihkan hak nya kepada siapapun;

Menimbang, bahwa Saksi Rahima yang hadir pada saat pemeriksaan setempat menerangkan atas informasi yang diterima dari Bumi Bugis atau Gurici Sakka sebidang tanah yang luasnya sekitar 986 (sembilan ratus delapan puluh enam) meter persegi (vide bukti surat segel P-15 dan P-16) berbatasan di sebelah timur dengan tanah milik Suhud Sutrisno dan sebelah barat berbatasan langsung dengan sungai, akan tetapi saat dilakukan pemeriksaan setempat tanah tersebut dikuasai oleh Yohanes Mekkala tanpa seijin dari ahli waris Bumi Bugis atau Gurici Sakka sedangkan Bumi Bugis atau Gurici Sakka tidak memiliki riwayat kepemilikan tanah di lokasi yang menjadi objek sengketa dimana sepengetahuan Saksi Rahima tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik Suhud Sutrisno;

Menimbang, bahwa kemudian Saksi Rahima menunjukan 1 (satu) lembar peta bidang tanah (vide bukti surat P-14) yang dibuat oleh Bumi Bugis atau Gurici Sakka pada tahun 1986 bersamaan dengan dibuatnya Surat Kuasa (vide bukti surat P-13) yang mana di dalam surat kuasa tersebut ditandatangani oleh Moh Yusuf (sebagai penerima kuasa), B. Kombongan (sebagai Ketua RT III Desa Nunukan Timur), Gurici Sakka (sebagai pemberi kuasa) dan Lamuka (sebagai Kepala Desa Nunukan Timur);

Menimbang, bahwa para Tergugat yang mendalilkan tanah yang menjadi objek sengketa diperolehnya dengan cara membeli dari Bumi atau Bumi Bugis atau Gurici Sakka sementara Saksi Rahima yang merupakan anak kandung dari Bumi atau Bumi Bugis atau Gurici Sakka telah menegaskan tanah milik Bumi atau Bumi Bugis atau Gurici Sakka tidak pernah dialihkan haknya atau dijual kepada siapapun termasuk kepada B. Kombongan yang merupakan suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II dan Saksi Rahima juga telah menegaskan jika objek sengketa bukan merupakan tanah milik Bumi atau Bumi Bugis atau Gurici Sakka maka dengan memperhatikan fakta tersebut serta





pertimbangan sebelumnya menunjukkan bahwa tanah yang diklaim sebagai milik B. Kombongan tidak berada di dalam bidang tanah yang menjadi objek sengketa melainkan berada di dalam bidang tanah yang menurut Saksi Rahima merupakan tanah milik Bumi atau Bumi Bugis atau Gurici Sakka yang letaknya di sebelah barat jalan setapak/di sebelah timur objek sengketa dipinggir sungai atau di tanah yang berada di seberang sebelah barat aliran sungai sehingga terhadap objek sengketa ini tidak terdapat riwayat kepemilikan dari Bumi Bugis atau Gurici Sakka, melainkan riwayat kepemilikannya dahulu ialah dari Misran Sahida atau Misransjah atau Kasmansyah atau Kasdam yang kemudian dijual kepada Suhud Sutrisno;

Menimbang, bahwa meskipun telah dinyatakan keberadaan objek sengketa yang oleh para Tergugat diklaim sebagai milik B. Kombongan tidak berada di dalam objek sengketa, oleh karena berdasarkan dalil para Tergugat sebidang tanah yang dijual kepada Markus Rombe berada di dalam objek sengketa maka menurut Majelis Hakim perlu dipertimbangkan apakah B. Kombongan dalam menjual tanah kepada Markus Rombe dilandasi atas alas hak sah atau kah tidak dengan mempedomani ketentuan Pasal 39 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

**Pasal 39**

(1) PPAT menolak untuk membuat Akta, jika:

e. ....

f. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

- 1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat
- 2) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan;

Menimbang, bahwa rdasarkan ketentuan *a quo* B. Kombongan dalam melakukan pemindahan hak atau penjualan tanah kepada Markus Rombe yang dituangkan di dalam Akta Jual Beli No. 34/PPAT/1988 (TI&TII-1) akan tetapi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti surat jual beli atau peralihan hak atau surat keterangan tanah / segel sebagai bukti awal mula adanya peralihan hak dari Bumi Bugis atau Gurici Sakka kepada B. Kombongan, karena berdasarkan keterangan Saksi Rahima dan bukti surat kuasa (vide bukti surat P-13) diketahui kapasitas B. Kombongan dalam surat kuasa tersebut adalah sebagai saksi bukan sebagai pemilik, maka Majelis Hakim berkesimpulan B. Kombongan tidak memiliki alas hak terhadap tanah-tanah yang dijualnya tersebut;

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan Pasal 3 Ayat (2) dan Pasal 28 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

Pasal 3

2. Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan

- a. **Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan**
- b. **Penetapan batas-batasnya;**

Pasal 28

1. Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. **akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat-keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya.**
- b. sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah.
- c. jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.
- d. didalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya.

Menimbang, bahwa oleh karena B. Kombongan telah dinyatakan tidak memiliki alas hak terhadap tanah yang dibeli dari Bumi atau Bumi Bugis atau Gurici Sakka dan para Tergugat ternyata tidak dapat membuktikan mengenai riwayat dari bidang tanah dimaksud sebagaimana didalilkan dalam Jawaban



para Tergugat, yang mana tanah dimaksud kemudian dijual kepada Markus Rombe, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal a quo penerbitan terhadap Akta Jual Beli No. 34/PPAT/1988 (TI&TII-1) tidak sah menurut hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil para Tergugat yang telah membeli kembali tanah dari Markus Rombe dengan harga Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) (vide bukti surat TI&TII-26 dan 27) oleh karena awal mula peralihan hak dari B. Kombongan kepada Markus Rombe dilakukan tanpa adanya alas hak yang sah maka terhadap bukti surat para Tergugat berupa kwitansi pembayaran (vide bukti surat TI&TII-26 dan 27) tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa terhadap bidang tanah yang terletak di sebelah Selatan tanah Markus Rombe menurut Gambar Situasi Tanah (vide bukti surat TI&TII-2) tertulis T.H.B Kombongan seluas 14.000 meter persegi ternyata para Tergugat tidak dapat menunjukan alat bukti yang dapat digunakan sebagai dasar kepemilikannya sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan di tanah tersebut telah melekat alas hak berupa Surat Keterangan / Segel (vide bukti surat P-2) atas nama Misransjah/Kasmansjah atau Kasdam yang telah ditingkatkan menjadi Surat Keterangan Pelepasan Penguasaan Tanah (vide bukti surat P-3);

Menimbang, bahwa terhadap terbitnya Surat Keterangan Pelepasan Penguasaan Tanah (vide bukti surat P-3) oleh Saksi Sarjono yang merupakan anak dari Kasmanjah atau Misransjah atau Kasdam sekaligus selaku kuasa dari Kustinah dan Mustakim selaku pihak pertama (vide bukti surat P-5) yang melepaskan haknya kepada Rumiati selaku isteri dari Suhud Sutrisno dibuat dengan disertakannya Surat Keterangan / Segel (vide bukti surat P-2) maka menurut Majelis Hakim penerbitan Surat Keterangan Pelepasan Penguasaan Tanah (vide bukti surat P-3) telah sesuai dengan ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa oleh karena sebidang tanah yang menurut para Tergugat adalah tanah milik B. Kombongan telah dinyatakan tidak berada di dalam objek sengketa dan telah juga dinyatakan B. Kombongan dalam menjual tanah kepada Markus Rombe tidak memiliki alas hak yang sah dan sebidang tanah yang terletak di sebelah Selatan tanah markus rombe tidak pula



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilengkapi dengan alas hak yang sah maka dengan memperhatikan bukti surat kwitansi (vide bukti surat P-1), bukti surat Surat Keterangan/Segel (vide bukti surat P-2) dan bukti Surat Keterangan Pelepasan Penguasaan Tanah (vide bukti surat P-3) serta uraian pertimbangan di atas cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT 005, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara dengan luas 30.000 (tiga puluh ribu) meter persegi yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa maka cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan perbuatan para Tergugat yang melakukan klaim serta menghalangi Penggugat untuk menjual tanah tersebut kepada PT. Sido Bangun Karya, sehingga perbuatan para Tergugat termasuk kategori **“perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain”** sebagaimana pengertian perbuatan melawan hukum tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh para Tergugat sebagaimana pertimbangan diatas tidak dapat mendukung dalil-dalil bantahannya maka sangatlah beralasan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Tergugat untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menetapkan petitum-petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap **petitum angka 2** gugatan Penggugat Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah dipertimbangkan sebidang tanah yang dimaksud oleh para Tergugat berada di dalam bagian dari bidang tanah milik Bumi Bugis atau Gurici Sakka dan tidak berada di dalam objek sengketa sementara perbuatan klaim yang dilakukan para Tergugat terhadap obyek sengketa tidak dilandasi dengan alas hak yang sesuai maka dengan memperhatikan segala sesuatu dipersidangan dan keberadaan bukti surat P-1, P-2 dan P-3, maka terhadap **petitum angka 2 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah ditetapkan sebagai milik Penggugat sementara perbuatan para Tergugat yang melakukan klaim dan menghalangi Penggugat dalam melakukan perbuatan hukum terhadap objek sengketa tidak dilandasi dengan alas hak yang sesuai sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian dan penderitaan, maka terhadap **petitum angka 3 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan**;



Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan para Tergugat telah ditetapkan sebagai perbuatan melawan hukum, maka terhadap **petitum angka 4 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa yang merupakan sebidang tanah telah ditetapkan milik Penggugat sementara Penggugat tidak menguraikan secara jelas alasan petitumnya tersebut sehingga Majelis Hakim tidak dapat mengetahui nilai kerugian nyata maupun nilai kerugian atas manfaat yang dapat didapatkan oleh Penggugat dikemudian hari, maka terhadap **petitum angka 5 beralasan menurut hukum untuk ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 Penggugat yang menuntut Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat perkara ini, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBg, pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, dimana dalam perkara ini, sebagai pihak yang kalah adalah Tergugat dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan, maka terhadap **petitum angka 6 Penggugat telah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan;**

Menimbang, bahwa oleh karena tidak seluruh petitum Penggugat dapat dibuktikan, maka terhadap **petitum angka 1 Penggugat telah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka hal tersebut telah menjawab pula eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat sehingga hemat Majelis Hakim eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat beralasan menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua tuntutan Penggugat dapat dibuktikan, maka haruslah dinyatakan untuk mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak Gugatan Pengugat untuk selain dan selebihnya;

Mengingat dan Memperhatikan: Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Rbg/Hukum Acara Perdata di luar Daerah Jawa dan Madura, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jl. Cut Nyak Dien RT 05, Kelurahan Nunukan Tengah, Kecamatan Nunukan, Kabupaten Nunukan, Provinsi Kalimantan Utara, dengan luas kurang lebih 30.000 meter persegi (tiga puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara, berbatasan dengan tanah hak MISLIMIN KIA Alias KIERA / SABON;
  - Sebelah Timur, berbatasan dengan tanah hak PT. SIDO BANGUN KARYA;
  - Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah hak HERMANUS / PERAWATAN (HUTAN);
  - Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah hak BUMI BUGIS / T.H PETRUS MAKALA;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik Penggugat berupa melakukan klaim tanah tersebut sebagai miliknya serta melarang Penggugat untuk melepaskannya dalam jual beli kepada PT. SIDO BANGUN KARYA adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrecgh Matig daad) berikut akibat-akibat daripadanya;
4. Menyatakan bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II a quo adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad), maka dokumen-dokumen / akta-akta yang ditebitkan Tergugat di atas obyek sengketa yang menyertainya adalah batal demi hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.390.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nunukan, pada hari Kamis, tanggal 12 Oktober 2023, oleh kami, Ayub Diharja, S.H sebagai Hakim Ketua, Nardon Sianturi, S.H dan Mas Toha Wiku Aji, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2023, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Hernandia Agung Permana, S.H Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik kepada Kuasa Penggugat dan para Tergugat melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**NARDON SIANTURI, S.H**

**AYUB DIHARJA, S.H**

**MAS TOHA WIKU AJI, S.H.**

Panitera Pengganti,

**HERNANDIA AGUNG PERMANA, S.H**

**Perincian biaya :**

- Biaya Pemberkasan/ATK .....	Rp 50.000,00
- Biaya Panggilan.....	Rp 750.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 500.000,00
- Biaya PNB.....	Rp 80.000,00
- Materai .....	Rp 10.000,00

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