



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN NOMOR 89/PDT/2021/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

LA ELA, Bertempat tinggal di Lingkungan VIII, Kel. Bombona Wulu Kec. Gu Kab. Buton Tengah Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. SAHRUDDIN B, S.H.,** Advokat yang berkantor di jalan Betoambari Kel. Tanganapada, Kec. Murhum, Kota Bau-bau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 11 Januari 2021 dibawah Register Nomor : 5/SK/01/2021/PN Psw selanjutnya sebagai **Pemanding semula Tergugat;**

Lawan:

LA EGA NATO, Bertempat tinggal di Lingkungan 1, Kel. Bombona Wulu, Kec. Gu Kab. Buton Tengah, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JAMIL, S.H., M.H.,** Advokat yang berkantor di Jalan Bataraguru Nomor 3, Kel. Bataraguru, Kec. Wolio, Kota Bau-bau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Desember 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 22 Desember 2020 di bawah Register Nomor 65/SK/12/2020/PN Psw selanjutnya sebagai **Terbanding semula Penggugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 89/PDT/2021/PT KDI tanggal 24 Agustus 2021, tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 89/PDT/2021/PT KDI untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut;

Halaman 1 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara dan salinan resmim putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Psw, tanggal 28 Juni 2021 dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 10 Desember 2020 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Psw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah bidang tanah dengan luas ± 3.886 m² (lebih kurang tiga ribu delapan ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah, yang diperoleh PENGGUGAT secara turun temurun dari orang tua PENGGUGAT, yakni dari almarhum La Nato (ayah PENGGUGAT) sejak tahun 2008 setelah ayah PENGGUGAT meninggal dunia, sementara ayah PENGGUGAT memperolehnya dari kakek PENGGUGAT/ayah dari ayah PENGGUGAT atas nama almarhum La Kalende sejak tahun 1965, dengan kata lain PENGGUGAT memiliki bidang tanah dimaksud karena warisan dari orang tua PENGGUGAT;
2. Bahwa sejak tahun 1965, ayah PENGGUGAT (La Nato) telah menguasai dan melakukan aktifitas di atas bidang tanah dimaksud dengan cara berkebun menanam jagung dan singkong sebagaimana yang telah dilakukan oleh kakek PENGGUGAT (La Kalende);
3. Bahwa bidang tanah tersebut di atas, memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur Panjang 58 Meter berbatas dengan tanah milik La Onu/Jalan;
 - Sebelah Selatan Panjang 67 Meter berbatas dengan tanah milik Langkaani;
 - Sebelah Barat Panjang 58 Meter berbatas dengan tanah milik La Fadaha; dan
 - Sebelah Utara Panjang 67 Meter berbatas dengan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 00239 milik PENGGUGAT;
4. Bahwa fisik bidang tanah sebagaimana tersebut di atas, dikuasai PENGGUGAT setelah orang tua (ayah) PENGGUGAT meninggal dunia pada tahun 2008;
5. Bahwa sejak PENGGUGAT memiliki dan menguasai fisik bidang tanah sebagaimana tersebut di atas sejak tahun 2008, sejak itu juga tidak ada

Halaman 2 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang atau pihak manapun yang melarang PENGGUGAT melakukan aktifitas di atas bidang tanah tersebut dan atau mengajukan keberatan atas kepemilikan PENGGUGAT;

6. Bahwa pada tahun 2010, di atas bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT membuat fondasi untuk kemudian akan dibangun rumah PENGGUGAT, dan fondasi tersebut masih utuh sampai dengan saat ini ;
7. Bahwa sejak bidang tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh PENGGUGAT, PENGGUGAT tidak pernah menjual atau memindah tangankan kepemilikan bidang tanah tersebut baik kepada TERGUGAT maupun kepada pihak lain;
8. Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak pernah menjual atau memindah tangankan kepemilikan bidang tanah tersebut baik kepada TERGUGAT maupun kepada pihak lainnya, maka bidang tanah milik PENGGUGAT masih tetap pada statusnya, tidak ada kepemilikan pihak lain di atasnya kecuali PENGGUGAT sendiri;
9. Bahwa pada bulan januari tahun 2020 PENGGUGAT mengecek kondisi tanah milik PENGGUGAT beserta fondasi yang dibuat oleh PENGGUGAT sejak tahun 2010 dengan tujuan bahwa PENGGUGAT akan membangun rumah di atas fondasi yang telah di buat oleh PENGGUGAT tersebut;
10. Bahwa pada saat PENGGUGAT mengecek tanah dan fondasi milik PENGGUGAT sebagaimana dimaksud di atas, PENGGUGAT mendapati TERGUGAT telah membangun rumah dengan luas $6 \times 8 = 48 \text{ m}^2$ di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT, tanpa sepengetahuan PENGGUGAT;
11. Bahwa selain TERGUGAT membangun rumah di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT, TERGUGAT juga telah menimbun di beberapa titik di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu baik dari TERGUGAT maupun pihak lain kepada PENGGUGAT;
12. Bahwa pada saat PENGGUGAT mengecek tanah dan fondasi milik PENGGUGAT sebagaimana dimaksud di atas, PENGGUGAT menegur dan bertanya kepada TERGUGAT bahwa kenapa TERGUGAT membangun rumah dan menimbun di atas tanah PENGGUGAT dan apa yang menjadi dasar hukum TERGUGAT membangun rumah di atas tanah milik PENGGUGAT;

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa pada saat itu pula TERGUGAT menjawab bahwa rumah yang dibangun TERGUGAT adalah hak TERGUGAT dan tidak dapat menjelaskan dasar hukum TERGUGAT membangun rumah tersebut;
14. Bahwa oleh karena PENGGUGAT ingin mengetahui apa yang menjadi dasar hukum TERGUGAT membangun rumah di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT, PENGGUGAT berinisiatif agar masalah akan diselesaikan dengan cara difasilitasi oleh Pihak Pemerintah Setempat, dalam hal ini Kepala Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah;
15. Bahwa kemudian Pihak Pemerintah setempat telah memanggil PENGGUGAT dan TERGUGAT untuk hadir bersama untuk membahas masalah tersebut, namun hanya PENGGUGAT yang hadir, sedangkan TERGUGAT tidak hadir, dan upaya pemanggilan ini telah dilakukan lebih dari satu kali dan tidak menghasilkan apa-apa oleh karena TERGUGAT tidak pernah hadir;
16. Bahwa oleh karena TERGUGAT melakukan atau membangun rumah dan menimbun di beberapa titik di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT dan tanpa memberitahu PENGGUGAT sebelumnya, dimana bangunan rumah dan timbunan-timbunan tersebut berada di atas bidang tanah milik PENGGUGAT yang telah dimiliki dan dikuasai PENGGUGAT sejak tahun 2008, yang mana bidang tanah dimaksud, oleh PENGGUGAT tidak pernah menjual atau memindahtangankan baik kepada TERGUGAT maupun kepada pihak lain, maka tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT membuat atau membangun rumah dan menimbun di beberapa titik di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
17. Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik bidang tanah yang di atasnya oleh TERGUGAT membuat atau membangun rumah dan menimbun di beberapa titik tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT tidak mengetahui apa yang menjadi dasar TERGUGAT membuat atau membangun rumah dan menimbun di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut?
18. Bahwa oleh karena tidak ada pemberitahuan baik dari TERGUGAT maupun pihak lain kepada PENGGUGAT mengenai pembangunan rumah dan penimbunan di atas tanah milik PENGGUGAT, maka sangat jelas bahwa TERGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk membuat atau

Halaman 4 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membangun rumah menimbun di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT;

19. Bahwa karena TERGUGAT membuat atau membangun rumah dan menimbun di beberapa titik di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT tanpa ada dasar hukum, maka sangat jelas bahwa perbuatan TERGUGAT tersebut adalah benar-benar perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

20. Bahwa atas tindakan TERGUGAT membuat atau membangun rumah seluas $6 \times 8 = 48 \text{ m}^2$, (empat puluh delapan meter persegi) dan menimbun di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT, PENGGUGAT mengalami kerugian moril maupun materil dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian Moril, Kerugian tenaga, waktu, biaya, pikiran serta nama baik akibat dari perbuatan melawan hukum TERGUGAT, telah menimbulkan kerugian yang dapat ditaksir sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- Kerugian Materil, Bahwa harga tanah disekitar objek sengketa sebagaimana dimaksud di atas, permeternya adalah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), maka harga tanah keseluruhan adalah $\text{Rp. } 300.000 \times 3.886 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 1.165.800.000,-$ (satu milyar seratus enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);
- Maka kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT, adalah sebesar Rp. 1.165.800.000,- (satu milyar seratus enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);

21. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian diatas PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim menghukum TERGUGAT Membayar semua kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT;

22. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian diatas, PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan TERGUGAT dan siapapun yang diberi hak oleh TERGUGAT membongkar, mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah yang di atasnya oleh TERGUGAT telah membangun rumah dan menimbun di beberapa titik di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong seperti semula;

23. Bahwa saat ini TERGUGAT telah membangun rumah dan menimbun di beberapa titik di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT, yang memungkinkan akan dijual kepada pihak lain, karena itu untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencegah dan menghindari TERGUGAT mengalihkan hak kepemilikan bidang tanah tersebut dengan cara menjualnya, menghibahkan ataupun mempertanggungjawabkan kepada pihak lain, maka untuk menjamin hak-hak PENGGUGAT dan untuk dapat dilaksanakannya putusan pengadilan ini dikemudian hari, mohon Majelis Hakim menjatuhkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap bidang tanah yang di atasnya oleh TERGUGAT membangun rumah dan menimbun tersebut;

24. Bahwa untuk menjamin hak-hak PENGGUGAT dan untuk memaksa TERGUGAT melaksanakan putusan perkara ini, mohon Majelis Hakim menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila TERGUGAT terlambat melaksanakan isi putusan ini;
25. Bahwa karena gugatan PENGGUGAT berdasarkan bukti yang kuat, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengambil putusan untuk putusan dilaksanakan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari TERGUGAT;
26. Bahwa karena PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang benar, dan gugatan ini didasari atas bukti yang kuat, maka sudah sepatutnya seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada TERGUGAT;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa gugatan PENGGUGAT serta memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa bidang tanah yang terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah seluas $\pm 3.886 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ribu delapan ratus delapan puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur Panjang 58 Meter berbatas dengan tanah milik La Onu/Jalan;
 - Sebelah Selatan Panjang 67 Meter berbatas dengan tanah milik Langkaani;
 - Sebelah Barat Panjang 58 Meter berbatas dengan tanah milik La Fadaha; dan
 - Sebelah Utara Panjang 67 Meter berbatas dengan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 00239 milik PENGGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah milik PENGGUGAT yang diperoleh PENGGUGAT secara turun temurun dari orang tua PENGGUGAT, yakni dari almarhum La Nato (ayah PENGGUGAT) sejak tahun 2008 setelah ayah PENGGUGAT meninggal dunia;

3. Menyatakan tindakan TERGUGAT membangun rumah dan menimbun di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menghukum TERGUGAT Membayar semua kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 1.165.800.000,- (satu milyar seratus enam puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);
5. Menghukum TERGUGAT atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan atau menyerahkan bidang tanah sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong seperti semula;
6. Menyatakan sah sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap bidang tanah sengketa dalam perkara ini;
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila TERGUGAT terlambat melaksanakan isi putusan ini;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Gugatan "Error in Objecto"

1. Bahwa jika dicermati dalil gugatan Penggugat, khususnya berkaitan dengan sebidang tanah yang diklaim sebagai miliknya, terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah, luas \pm 3.886 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur 58 m berbatasan dengan tanah milik La Onu/Jalan;
- Sebelah Selatan berukuran 67 m berbatasan dengan tanah milik Langkaani;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berukuran 58 m berbatasan dengan tanah milik La Fadaha;
 - Sebelah Utara berukuran 67 m berbatasan dengan SHM No, 00239 an Penggugat;
2. Sementara tanah milik Tergugat yang telah Tergugat kuasai secara terus menerus dan turun temurun sampai saat ini, mulai dari kakek/nenek Tergugat, dilanjutkan oleh orang tua Tergugat sampai kepada Tergugat, terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Timur 72 m berbatasan dengan tanah Wa Gaha/Wa Aci;
 - Sebelah Selatan 68 m berbatasan dengan tanah Wa Nai/La Kambolosi;
 - Sebelah Barat 65, 3 m berbatasan dengan tanah Wa Ambe/Wa Ila;
 - Sebelah Utara 68,3 m berbatasan dengan Wa Era;
3. Bahwa menurut Penggugat pada sisi sebelah Barat tanah yang diklaimnya berbatasan dengan tanah La Fadaha, sedangkan tanah milik Tergugat berbatasan dengan Wa Ambe/Wa Ila, karena sebelum sampai pada tanah La Fadaha ada tanah milik Wa Ambe/Wa Ila, letaknya diantara tanah Tergugat dan tanah La Fadaha, dari sisi Barat tanah Tergugat ke tanah La Fadaha jaraknya \pm 100 m, demikian juga pada sisi sebelah Utara tanah yang diklaimnya tersebut menurut Penggugat berbatasan dengan tanah Penggugat, sementara pada sisi sebelah Utara tanah Tergugat berbatasan dengan tanah milik Wa Era. Dari sisi sebelah Utara tanah milik Tergugat ke tanah milik Penggugat jaraknya \pm 60 m, diantara tanah milik Tergugat dan tanah Penggugat ada tanah milik Wa Era dan jalan Tani. Selanjutnya pada sisi sebelah Timur Tanah Tergugat hanya berbatasan dengan tanah milik Wa Gaha/Wa Aci bukan La Onu, tidak berbatasan dengan jalan, sedangkan pada sisi sebelah selatan tanah Tergugat berbatasan dengan tanah milik Wa Nai bukan tanah milik Langkaani, Langkaani berkebutan atas izin La Kambolosi, anak dari Wa Nai;
4. Bahwa berdasarkan poin 1 dan 2 di atas, terdapat perbedaan letak, luas maupun batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat dengan tanah milik Tergugat, selain itu terdapat perbedaan yang signifikan (ribuan meter persegi) antara luas tanah yang diklaim dan dicantumkan oleh Penggugat dalam gugatannya dengan luas tanah secara factural apabila berpatokan pada batas-batas tanah yang dilalihkan oleh Penggugat dalam gugatannya a quo;

Halaman 8 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



5. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat saat ini terbukti merupakan gugatan yang **“error in objecto”**, untuk itu patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Tentang **“Gugatan Tidak Jelas/Kabur/Tidak Sempurna”**.

2.1.a. Bahwa dalam posita gugatannya (poin 1 dan 2), Penggugat mendalilkan pemilik sah atas sebidang tanah seluas ± 3.886 m² (kurang lebih tiga ribu delapan ratus delapan puluh enam ribu meter persegi) terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah yang menurut Penggugat diperoleh secara warisan dari orang tuannya yang bernama La Nato pada tahun 2008, sedangkan ayah Penggugat (La Nato) memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya (Kakek Penggugat) yang bernama La Kalende (almarhum) yang mulai digarap pada tahun 1965;

b. Akan tetapi dalam gugatan a quo, Penggugat tidak menjelaskan almarhum La Kalende (Kakek Penggugat) memperoleh tanah tersebut pada tahun berapa dan dengan cara apa, mengingat almarhum La Kalende bukan berasal dari Desa Walando, tetapi berasal dari Kampung Lia Gusi yang jauh dari tanah tersebut (kurang lebih 4 km);

c. Demikian juga dalam gugatan Penggugat tersebut tidak diuraikan bahwa dalam perkawinan La Kalende (almarhum) dengan almarhumah Wa Konu memiliki beberapa orang anak, apakah hanya La Nato sendiri atau ada yang lainnya. Penggugat juga tidak menjelaskan La Nato (almarhum) semasa hidupnya memiliki beberapa orang anak, apakah hanya Penggugat atau ada yang lainnya, padahal menurut hukum semua anak-anak dari almarhum La Kalende memiliki hak yang sama sebagai ahli waris dari La Kalende (almarhum), demikian juga semua anak-anak La Nato memiliki hak yang sama atas harta peninggalan almarhum La Nato;

d. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat sekarang ini terbukti merupakan gugatan yang **“tidak jelas dan kabur serta tidak sempurna”**, sehingga sangat beralasan menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2.2.a. Bahwa dengan tetap berpegang pada alasan-alasan dan fakta-fakta hukum seperti telah diuraikan dalam eksepsi-eksepsi tersebut di atas bahwa ternyata terdapat perbedaan yang signifikan antara luas tanah yang dinyatakan oleh Penggugat



dalam gugatannya dengan luas dan letak tanah jika berpatokan pada batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat, selisihnya mencapai ribuan meter persegi, sehingga tidak jelas mana yang menjadi patokan, apakah luas tanah yang secara tegas dan jelas disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya atau luas tanah berdasarkan batas-batas tanah yang dicantumkan oleh Penggugat dalam gugatannya a quo;

- b. Bahwa disamping itu, dalam gugatan Penggugat a quo, ternyata Penggugat tidak secara jelas dan tegas mencantumkan Objek Sengketa dalam perkara ini;
- c. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat sekarang ini, terbukti merupakan gugatan yang **“tidak jelas dan kabur serta tidak sempurna”**, sehingga sangat berasalan untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Tentang gugatan **“Partainya Tidak Lengkap (Kurang Pihak)”**.

3.1.a. Bahwa menurut Penggugat, batas sebelah Barat Tanah yang digugat/diklaim sebagai miliknya berbatasan dengan tanah milik La Fadaha, padahal realitasnya sebelum sampai pada tanah La Fadaha ada tanah milik Wa Ambe/Wa Ila. Jarak dari tanah Tergugat ke tanah La Fadaha ± (lebih kurang) 100 m, sedangkan pada sisi Utara menurut Penggugat berbatasan dengan tanah Penggugat, padahal sebelum sampai pada tanah Penggugat adatanah milik Wa Era dan jalan Tani, dari tanah Tergugat ke tanah Penggugat jaraknya ±60m;

- b. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum seperti telah diuraikan pada poin c di atas, maka seharusnya Wa Ambe/Wa Ila maupun Wa Era yang menguasai tanah yang meliputi klaim Penggugat harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat. Tanpa menarik Wa Ambe/Wa Ila dan Wa Era sebagai pihak, maka gugatan Penggugat terbukti merupakan gugatan yang **“partainya tidak lengkap (kurang pihak)”**;
- c. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat a quo harus ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3.2.a. Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan pemilik sah dari tanah yang diklaimnya a quo yang diperoleh dari warisan orang tuanya, sehingga dalam petitum gugatannya poin 2 meminta untuk dinyatakan sah sebagai pemilik tanah tersebut;



- b. Bahwa ternyata, dalam perkawinan La Kalende dengan istri keduanya bernama Wa Tamu (nenek Penggugat) hanya melahirkan 1 (satu) orang anak yang bernama La Padi, sedangkan dalam perkawinan La kalende dengan istri pertamanya melahirkan 2 (dua) orang anak yang bernama Lantamu dan La Maci, sementara Penggugat bukan satu-satunya anak/keturunan dari La Nato, karena almarhum La nato semasa hidupnya memiliki 6 (enam) orang anak/keturunan dari perkawinannya dengan 2 (dua) orang perempuan, yakni dalam perkawinannya dengan istri pertamanya yang bernama Wa Saeru melahirkan anak keturunan sebanyak 5 (lima) orang yaitu : Wa Usaama, La Ega (Penggugat), La Idi, La Ende, La Maludi dan Wa Obe sedangkan perkawinannya La Nato almarhum dengan istri keduanya yang bernama Wa Tungkuno melahirkan 1 (satu) orang anak yaitu : Wa Ambe;
- c. Bahwa dengan demikian, Penggugat bukan ahli waris dari almarhum La Kalende, dan bukan satu-satunya anak atau ahli waris dari La Nato (almarhum) yang berhak atas harta warisan dari almarhum La Nato, masih ada anak La Nato (almarhum) lainnya yang mempunyai hak yang sama sebagai ahli waris dari almarhum La Nato. Seharusnya semua anak-anak atau keturunan dari almarhum La Kalende maupun almarhum La Nato tersebut diikutkan atau ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat , setidak-tidaknya hak-hak mereka akan diakomodir dalam gugatan Penggugat, karena mereka semua mempunyai kedudukan yang sama seperti Penggugat dan berhak atas harta peninggalan almarhum La Nato jika terbukti – quod non -;
- d. Tentang menarik/mengikuti sertakan semua anak-anak/ahli wari dari almarhum almarhum La Nato dan almarhum La Kalende, sementara dalam posita gugatannya Penggugat berdalih memperoleh tanah a quo berdasarkan warisan orang tuanya La Nato (almarhum) dan La Nato almarhum memperoleh tanah a quo dari orang tuanya almarhum La Kalende, dan dalam partitum gugatannya meminta untuk dinyatakan sebagai sah milik Penggugat pribadi, maka gugatan Penggugat sekarang ini terbukti merupakan gugatan yang **“pihaknya tidak lengkap (kurang pihak dan tidak sempurna)”**;



- e. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat a quo sangat patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Tentang “Legal Standing (Kwalitas) “Penggugat”;

1. Bahwa dalam posita gugatannya seperti yang telah dijelaskan di atas, Penggugat mendalilkan bahwa asal mula pemilik tanah yang diklaim/digugat dalam perkara ini berasal dari almarhum La Kalende yang menurut Penggugat orang tua almarhum La Nato atau Kakek dari Penggugat;
2. Bahwa ternyata almarhum La Kalende bukan ayah kandung dari La Nato (almarhum), tetapi merupakan ayah tiri. Ayah kandung La Nato (almarhum) adalah La Kadihi (suami pertama Wa Konu (ibu kandung La Nato). Setelah La Kadihi meninggal dunia barulah Wa Konu (ibu kandung La Nato atau nenek dari Penggugat) kawin dengan La Kalende (almarhum). Dalam perkawinan Wa Konu (almarhum) dengan suami pertamanya almarhum La Kadihi melahirkan anak/keturunan sebanyak 6 (enam) orang yaitu : La Nato, La Ntamu, La Saeri, Wa Ia, La dundu dan Wa Nini, sedangkan dalam perkawinan Wa Konu (almarhum) dengan suami keduanya La Kalende (almarhum) memperoleh anak/keturunan 1 (satu) orang yang bernama La Padi, telah meninggal dunia dia Ambon tanpa meninggalkan anak/keturunan;
3. Bahwa dengan demikian La Nato (almarhum) maupun Penggugat bukan keturunan dan atau ahli waris dari almarhum La Kalende, sehingga baik almarhum La Nato maupun Penggugat tidak berhak atas harta peninggalan almarhum La Kalende karena tidak ada hubungan nasab;
4. Bahwa oleh karena almarhum La Nato maupun Penggugat tidak mempunyai hubungan nasab (hubungan waris mewaris) dengan almarhum La Kalende, sementara dalam gugatannya a quo Penggugat mendalilkan bahwa asal mula tanah yang diklaimnya dalam perkara ini berasal dari almarhum La Kalende – quod non -, maka telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat sama sekali tidak berhak dan tidak memiliki legal standing (kapasitas) untuk mengajukan gugatan ini;
5. Bahwa dengan demikian, telah dapat dibuktikan secara hukum bahwa Penggugat tidak memiliki “legal standing/kapasitas” untuk mengajukan gugatan ini, sehingga gugatan Penggugat sekarang itu haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diajukan pada bagian eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian pokok perkara di bawah ini, sejauh ada relevansinya;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya. Uraian yang berisi tanggapan keberatan terhadap dalil-dalil Penggugat akan diuraikan secara rinci pada bagian dibawah ini;
3. Bahwa tidak benar Penggugat berhak atas sebidang tanah, terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah dengan luas 3.886 m² (tiga ribu delapan ratus delapan puluh enam meter persegi), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur 58 m berbatasan dengan tanah milik La Onu/Jalan;
 - Selatan berukuran 67 m berbatasan dengan tanah milik Langkaani;
 - Barat berukuran 58 m berbatasan dengan tanah milik La Fadaha;
 - Utara berukuran 67 m berbatasan dengan SHM No, 00239 an Penggugat;

yang menurut Penggugat tanah a quo diperoleh dengan jalan warisan dari otang tuanya bernama almarhum La Nato, dimana almarhum La Nato memperoleh tanah a quo dari orang tuanya yang bernama La Kalende (almarhum) dan tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat, karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat sekarang ini dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur 72 m berbatasan dengan Wa Gaha/Wa Aci;
- Sebelah Selatan 68 m berbatasan dengan Wa Nai;
- Sebelah Barat 65,3 m berbatasan dengan Wa Ambe/Wa Ila;
- Sebelah Utara 68,3 m berbatasan tanah milik Wa Era;

Adalah tanah milik Tergugat peroleh dari orang tua Tergugat dan otang tua Tergugat memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya (kakek/nenek Tergugat), yang telah di kuasai secara terus menerus dan turun menurun hingga saat ini, dimana diatas tanah Tergugat tersebut dikelilingi pagar batu yang dibangun oleh kakek/orang tua Tergugat yang masih ada sampai sekarang ini;

Bahwa adanya perbedaan luas, letak dan batas-batas tanah antara Penggugat dan Tergugat bahkan antara dalil gugatan Penggugat tersebut membuktikan bahwa Penggugat ataupun orang tua Penggugat almarhum La Nato ataupun La Kalende (kakek tiri Penggugat) bukan sebagai pemilik serta tidak pernah menguasai/menggarap tanah

Halaman 13 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, karena jika pernah menguasai atau menggarap tanah a quo sudah pasti akan mengetahui dengan jelas luas dan batas-batas tanah tersebut;

Tegasnya baik Penggugat ataupun orang tua Penggugat La Nato (almarhum) ataupun kakek tiri Penggugat (La Kalende almarhum) bukan sebagai pemilik dan tidak berhak atas tanah milik Tergugat yang telah dikuasai secara terus menerus dan turun temurun mulai dari kakek Tergugat, dilanjutkan oleh orang tua Tergugat dan oleh Tergugat sampai saat ini tanpa dagangguan dari siapapun juga;

Bahwa tanah milik orang tua Penggugat letaknya di sebelah Utara tanah Wa Era, jaraknya ± 60 m dari tanah milik Tergugat. Namun karena tanah yang berasal dari orang tua Penggugat tersebut bermasalah antara ahli waris/anak-anak La Nato, maka Penggugat dengan itikad buruk dan dengan cara melawan hak dan melawan hukum mencoba dan berusaha mengklaim tanah milik Tergugat dengan mengarang cerita yang tidak benar (bohong), seolah-olah tanah a quo berasal dari almarhum La Kalende (kakek tiri Penggugat) dan seolah-olah Penggugat adalah keturunan/ahli waris dari almarhum La Kalende, lalu membangun kerja sama dengan H. Hasan Basri (pengusaha setempat), mula-mula Penggugat menyuruh seseorang yang bernama La Ruko membangun pondasi rumah diatas sebagian tanah milik Tergugat tersebut, namun berhasil dicegah oleh Tergugat, kemudian pada tahun 2018 sebagian dari tanah Tergugat tersebut oleh H. Hasan Basri diberikan kepada Kapolsek Gu yang pada saat itu dijabat oleh Pak Bahtiar, akan tetapi ketika Pak Bahtiar sedang menggarap tanah a quo bertemu dengan Tergugat, Tergugat menyampaikan bahwa tanah yang digarapnya tersebut bukan milik H. Hasan Basri, tetapi milik Tergugat, sehingga Kapolsek (Pak Bahtiar) tidak lagi melanjutkan garapannya atas tanah Tergugat a quo;

Bahwa kerja sama Penggugat dan Hasan Basri tidak berhenti sampai disitu saja, tetapi dilanjutkan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pasarwajo sekarang ini, dimana semua biaya yang timbul dalam perkara ini ditanggung/dibiayai oleh H. Hasan Basri;

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat berdalil bahwa tanah yang diklaim/digugat a quo berasal dari kakeknya almarhum La Kalende, padahal tanah tersebut bukan milik almarhum La Kalende tetapi milik Tergugat, sementara Penggugat ataupun orang tua Penggugat bukan

Halaman 14 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



anak/keturunan dari almarhum La Kalende, sehingga secara hukum tidak berhak atas harga peninggalan almarhum La Kalende. Seandainya pun dianggap benar bahwa tanah a quo berasal dari almarhum La Kalende – quod non -, Penggugat ataupun orang tua Penggugat tidak berhak atas tanah a quo karena tidak ada hubungan nasab, apalagi ternyata bahwa tanah a quo bukan milik almarhum La Kalende tetapi milik Tergugat;

Bahwa oleh karena itu, dalil gugatan Penggugat poin 1 s/d 5 sangat beralasan untuk ditolak dan dikesampingkan;

4. Bahwa oleh karena tanah yang dikuasai Tergugat a quo adalah milik Tergugat, maka Tergugat berhak melakukan tindakan hukum apa saja diatas tanah Tergugat tersebut termasuk membangun rumah ataupun menimbun diatas tanah tersebut, dan tidak perlu mendapat persetujuan atau izin dari Penggugat, apalagi harus membeli dari Penggugat yang bukan sebagai pemilik dan tidak berhak atas tanah milik Tergugat tersebut;

Bahwa demikian juga atas pembangunan pondasi dan penimbunan yang Tergugat lakukan diatas tanah Tergugat tersebut tidak pernah ditegur oleh Penggugat, dan tidak pernah dipanggil oleh Kepala Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah yang didalilkan oleh Penggugat;

Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat yang membangun rumah serta menimbun diatas tanah Tergugat tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi perbuatan yang bersesuaian dengan hukum, karena tanah a quo adalah milik Tergugat, bukan milik Penggugat;

Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat poin 6 s/d 19 sangat beralasan untuk ditolak dan dikesampingkan;

5. Bahwa berdasarkan poin 2 dan 3 tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang membangun rumah, menimbun dibebberapa titik tanah milik tersebut merugikan Penggugat, karena tanah a quo bukan milik Penggugat tetapi milik Tergugat, sehingga apapun tindakan Tergugat diatas tanah milik Tergugat tersebut sama sekali tidak merugikan Penggugat yang bukan sebagai pemilik tanah a quo. Untuk itu sangat tidak beralasan hukum dan mustahil Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karenanya, dalil Penggugat poin 20 s/d 21 sangat patut ditolak dan dikesampingkan.

6. Bahwasekali lagi, sebagai pemilik tanah a quo Tergugat berhak melakukan tindakan hukum apa saja diatas tanah Tergugat tersebut termasuk membangun rumah dan menimbun diatas tanah a quo, oleh karena itu sangat tidak beralasan menurut hukum Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Tergugat kepada Penggugat yang bukan sebagai pemilik;

Demikian juga, sangat tidak beralasan hukum untuk meletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslag) atas tanah milik Tergugat, termasuk membayar uang paksa serta menjatuhkan putusan serta merta sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 22 s/d 26;

Bahwa oleh karena itu, dalil dan permohonan Penggugat poin 22 s/d 26 sangat patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum seperti telah dikemukakan dan dibuktikan diatas, maka Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pasarwajo cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi – eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pasarwajo telah menjatuhkan putusan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Psw tanggal 28 Juni 2021 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan demi hukum bahwa bidang tanah yang terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah seluas ±

Halaman 16 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI

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

3.886 m² (lebih kurang tiga ribu delapan ratus delapan puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur Panjang 58 Meter berbatas dengan tanah milik La Onu / Jalan;
- Sebelah Selatan Panjang 67 Meter berbatas dengan tanah milik Langkaani;
- Sebelah Barat Panjang 58 Meter berbatas dengan tanah milik La Fadaha; dan
- Sebelah Utara Panjang 67 Meter berbatas dengan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 00239 milik PENGGUGAT;

Adalah sah milik PENGGUGAT yang diperoleh PENGGUGAT secara turun temurun dari orang tua PENGGUGAT, yakni dari almarhum La Nato (ayah PENGGUGAT) sejak tahun 2008 setelah ayah PENGGUGAT meninggal dunia;

3. Menyatakan demi hukum tindakan TERGUGAT membangun rumah dan menimbun di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menghukum TERGUGAT atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan atau menyerahkan bidang tanah sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong seperti semula, bila perlu menggunakan bantuan aparat / alat keamanan Negara;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.826.000,00 (tujuh juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 24 /Pdt.G/2020/PN. Psw,tanggal 13 Juli 2021yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Pasarwajo yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Psw, tanggal 28 Juni 2021, dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 23 Juli 2021yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 27 Juli 2021dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 10 Agustus 2021 yang diterima di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri pasarwajo, tanggal 10 Agustus 2021 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 7 September 2021;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 30 Juli 2021 masing-masing telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Juli 2021 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat yang pada alasan-alasan sebagai berikut:

1. KEBERATAN PERTAMA.

Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasar Wajo telah keliru, kurang memberi pertimbangan hukum serta salah menerapkan hukum dan tidak menjalankan hukum sebagaimana mestinya terkait pertimbangan hukum/ putusannya mengenai eksepsi-eksepsi Tergugat.

1.1. Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan eksepsi "**Error ini Objekto**" dengan alasan Majelis Hakim berpegang pada Hasi; Pemeriksaan Setempat (PS) dimana para Pihak telah menunjuk pada bidang tanah yang sama di Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah yang menjadi tanah objek sengketa ... dstnya, karena terdapat perbedaan letak dan Luas dan batas-batas tanah objek sengketa menurut Penggugat dan Tergugat, sementara dalam Pemeriksaan Setempat (PS) Majelis Hakim tidak melakukan pengukuran, baik pada sisi sebelah Utaram Timur, Selatan dan Barat, sehingga tidak dapat diketahui versi Penggugat atau Tergugat yang benar.

Majelis Hakim dalam putusan a quo hanya berdasarkan ukuran yang disampaikan Pednggugat dalam gugatannya, tanpa didukung dengan bukti dan fakta hukum yang benar, sehingga putusannya jauh dari rasa kadilan.

Halaman 18 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



1.2. Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan salah menerapkan hukum, serta tidak menjalankan hukum sebagaimana mestinya terkait pertimbangan hukum/putusannya yang terkait dengan eksepsi "**Gugatan Tidak jelas/Kabur/Tidak Sempurna**", dengan alasan Majelis Hakim Tingkat pertama terkait dengan asal La Kalende saja bahwa kedudukan/tempat tinggal atau domisili seseorang bukanlah alasan bagi seseorang tersebut untuk dinyatakan tidak dapat memperoleh tanah yang berada diluar wilayah domisilinya, oleh karenanya alasan Tergugat tersebut tidak ada hubungannya dengan perkara a quo dan tidak berdasar, sehingga harus dikesampingkan, karena alasan domisili hanya merupakan penekanan atau untuk memperkuat argument Tergugat, sebab alasan sesungguhnya karena dalam gugatan Penggugat a quo tidak dijelaskannya kapan dan cara Lakalende memperoleh tanah objek sengketa sebab La Kalende bukan berdomisili di Desa Walando, tetapi di Desa lain yang jaraknya lebih kurang 4 km dari Desa Walando;

Bahwa selain itu dalam gugatan a quo tidak dijelaskan berapa anak atau keturunan dari La Kalende, berapa anak atau keturunan dari La Nato (orang tua Penggugat) sebab semua anak/keturunan dari La Kalende mempunyai hak dan kedudukan yang sama terhadap harta peninggalan La Kalende jika ada, demikian juga semua anak/keturunan dari La Nato mempunyai kedudukan dan hak yang sama terhadap harta peninggalan La Nato jika ada, akan tetapi tidak dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya a quo;

Bahwa dalam gugatan a quo seakan-akan Penggugat hanya satu-satunya keturunan dari La Kalende/La Nato sehingga dalam petitum gugatannya Penggugat menuntut untuk dinyatakan bahwa objek sengketa sah milik Penggugat sendiri (Petutum poin 2 (dua) yang nyatanya dikabulkan dalam putusan Majelis hakim Tingkat Pertama. Pertanyaannya bagaimana dengan ahli waris Lainnya dari La Kalende/La Nato ? Anehnya dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama berpandangan bahwa hal tersebut bukan menjadikan gugatan menjadi tidak jelas/kabur/tidak sempurna, karena setelah memperhatikan surat gugatan yang diajukan Penggugat melalui kuasa hukumnya dan dihubungkan dengan formasi penyusunan serta syarat syahnya surat gugatan gugatan, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa gugatan yang diajukan



Penggugat telah memenuhi syarat formil dan formulasi penyusunan Surat gugatan ... dsatnya, padahal sangat tidak;

Bahwa selain itu, Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat pin 2.2. yang terkait dengan perbedaan luas tanah objek sengketa menurut Penggugat dan Tergugat serta tidak disebutkannya secara tegas dan jelas mengenai Objek Sengketa dalam gugatan Penggugat (mohon periksa alasan-alasan eksepsi tergugat) pada Jawaban Tergugat.

- 1.3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan telah salah menerapkan hukum, karena dalam pertimbangan hukum /putusan mengenai eksepsi gugatan **Partainya Tidak Lengkap (Kurang Pihak)**, dengan mempertimbangkan bahwa bahwa sesuai azas hukum Acara Perdata mengenai siapa-siapa yang akan digugat menjadi kewenangan dari Penggugat sendiri sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 305 K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa azas hukum acara perdata menetapkan bahwa Penggugat yang berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya sebagai tergugat di Pengadilan, Majelis Hakim lupa bahwa kekeliruan menentukan Tergugat dalam suatu gugatan misalnya ada pihak lain yang menguasai objek gugatan, tetapi tidak digugat atau ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dapat menyebabkan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (NO) karena ada pihak lain yang menguasai tanah objek sengketa tetapi tidak digugat.

Penggugat sekarang Terbanding mendalilkan bahwa pada sisi sebelah Utara tanah sengketa berbatasan dengan tanah La Fadaha, padahal sebelum sampai pada tanah La Fadaha ada tanah milik Wa Ambe/Wa Ila, tetapi Wa Ambe/Wa Ila tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat "Kurang Pihak/Pihaknya Tidak Lengkap.

Demikian juga pertimbangan hukum/putusan Majelis hakim Tingkat Pertama (halaman 37) yang menyatakan berdasarkan bukti P-3 berupa foto copy surat Persetujuan mewakili saudara kandung Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pasar Wajo tertanggal 27 Nopember 2020, Penggugat juga telah memperoleh persetujuan ndari (1) Wa Usana, (2) Wa Maiha, (La Ended an (4) La Maludi yang kesemuanya merupakan saudara kanding Penggugat untuk mengajukan gugatan terkait kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa ke Pengadilan, menurut Tergugat sekarang Pemanding surat tersebut diduga baru dibuat setelah ada eksepsi dari Tergugat tetapi tanggal dan tahun disesuaikan, karena jika benar dibuat tanggal 27 Nopember 2020 tentunya hal tersebut dikemukakan dalam gugatan Penggugat, faktanya tidak ada. Selain itu dalam surat tersebut tidak ada peretujuan saudara-saudaranya bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap tanah sengketa untuk kepentingan Penggugat sendiri.

1.4. Bahwa demikian juga Judex Factie majelis Hakim Tingkat Peratama telah keliru dan salah menerapkan hukum acara perdata, karena pertimbangan hukum Majelis hakim putusan hal. 38) yang menyatakan bahwa eksepsi Tergugat tersebut tidak didukung bukti-bukti maupun saksi-saksi yang relevan, tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dimuka sidang dan cenderung berat sebelah, karena semua saksi-saksi Penaggugat tidak satupun yang mempunyai tanah/kebun yang berbatasan dengan tanah objek sengketa;

Sebaliknya saksi-saksi Tergugat 1 (satu) berbatasan dengan tanah objek sengketa, sedangkan yang lainnya tinggal didekat tanah objek sengketa.sat1(tiga) mempunyai tanah berbatasan langsung dengan tanah sengketa, bahkan 1 (satu) saksi Tergugat yaitu La Daa mempunyai hubungan keluarga dekat (sepupu satu kali) dengan Penggugat (La Ega Nato) seta Tergugat (La Ela,) karena ibu saksi bersaudara kandung dengan mamanya La Ela (Tergugat) dan mamanya La Ega Nato (Penggugat), dengan tegas menyatakan dibawah sumpah bahwa bapaknya La Nato (ayah La La Ega Nato/Penggugat) adalah La Kadihi sedangkan istri La Kadihi adalah Wa Konu (mamanya Penggugat La Ega Nato), sedangkan La Kalende adalah bapak tirinya La Nato bukan bapak kandung La Nato) karena, setelah La Kadihi meninggal dunia La Kalende kawin dengan Wa Konu (mamanya La Nato). Bahwa kesaksian 4 (empat) orang yang menyatakan hal yang sama sudah lebih dari cukup untuk membuktrikan bahwa La Kalende bukan ayah kandung dari La Nato. Anehnya keterangan ke-4 (empat) saksi tersebut dikesampingkan begitu saja oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, padahal keterangan mereka saling bersesuaian dan saling mendukung bahwa La Kalende bukan ayah Kandung dari La Nato (bapaknya La Ega Nato/Penggugat), bapaknya La Nato dalah La Kadihi. Bahwa terkait dengan alasan Majelis Hakim (putusan hal 38) poin 2 (dua) , bahwa

Halaman 21 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



almarhum La Nato merupakan anak hasil perkawinan antara Wa Konu dan La Kadihi sedangkan pada poin 3.2 huruf b, Tergugat mendalilkan bahwa La Nato (ayah Penggugat) merupakan anak hasil perkawinan Wa Tamu dengan La Kadihi adalah kesalahan ketik yang umumnya terjadi, yang benar Hasil Perkawinan Wa Konu dengan La Kadihi.

Berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, eksepsi Tergugat tentang **“Legal standing (kwalitas) Penggugat”** mengajukan gugatan ke Pengadilan sangat berdasar dan beralasan hukum dan dapat dibuktikan secara hukum, bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing (kwalitas) untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan, karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum (nasap) dengan La Kalende, sementara dalam gugatan a quo Tergugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa berasal dari La Kalende – quod non;

2, **KEBERATAN KEDUA.**

Bahwa Judex Factie telah keliru, salah menerapkan hukum dan cenderung berat sebelah, karena lebih mempercayai keterangan saksi-saksi Penggugat yang tinggal disekitar tanah sengketa dari pada saksi-saksi Tergugat yang tinggal jauh dari tanah objek sengketa.

2.1. Bahwa pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim telah keliru dan salah menerapkan hukum, dan cenderung berat sebelah karena lebih mempercayai keterangan saksi-saksi Penggugat yang bernama Hasan Basri, saksi Alimudin dan saksi La Musa yang selain tinggal jauh dari tanah objek sengketa, ketiga saksi tersebut sama sekali tidak memiliki tanah/kebun yang berbatasan dengan tanah objek sengketa, sehingga tidak mungkin lebih mengetahui seluk beluk tanah objek sengketa dibandingkan saksi Tergugat yaitu La Uku Muda, saksi Wa Aci, saksi La Daa dan saksi La Kaosi serta saksi saksi La Raamani yang tinggal dekat tanah objek sengketa, bahkan saksi Wa Aci kebun Wa Aci berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa. Selanjutnya saksi La Daa yang selama ini besar dan tinggal didekat tanah sengketa dan keluarga dekat La Eaga Nato dan La Eala (sepupu satu kali) yang tentunya lebih mengetahui tanah sengketa daripada saksi-saksi Penggugat.

Bahwa saksi La Daa menerangkan dengan jelas bahwa tanah sengketa adalah milik La Ela yang bersal dari orang tuannya, dimana orang tua La Ela mendapatkan tanah objek sengketa dari orang



tuanya . Saksi juga menerangkan bahwa La Kalende bukan bapak kandungnya La Nato, tetapi bapak tiri.

- 2.2. Bahwa saksi-saksi para Tergugat tersebut menerangkan bahwa objek sengketa bukan milik La Ega Nato, tetapi milik La Ela. Tanah La Ega Nato dari orang tuannya hanya 1 (satu) yang berlokasi di Desa Walando, kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah, didukung keterangan saksi-saksi Penggugat yang menyatakan bahwa La Nato hanya mempunyai 1 (satu) bidang tanah di Desa Walando yang berasal dari orang tuanya, dan pada saat PS diakui oleh Penggugat (La Unga).

Bahkan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) Penggugat La Ega Nato telah mengakui bahwa tanahnya yang berasal dari La Nato ada dibagian Utara tanah sengketa yang jaraknya lebih kurang 60 m dari tanah objek sengketa; Pertimbangan Majelis Hakim yang menatakan bahwa sebel umnya yang mengolah tanah sengketa bukan fakta Pengadilan, karena tidak satupun saksi Penggugat yang bertemu dan melihat La Kalende berkebun diatas tanah sengketa kecuali saksi Hasan Basri.

- 2.3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim terkait dengan La Kalende adalah ayah dari La Nato adalah tidak benar dan keliru dan tanpa didukung dengan bukgti apapun, sementara menurut saksi-saksi Tergugat orang tua La Nato adalah La Kadihi bukan La Kalende, La Kalende adalah bapak tiri dari La Nato.

3. KEBERATAN KETIGA.

Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Tingkat pertama keliru dan salah menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa Tergugat yang menguasai dan membangun rumah serta menimbun tanah disebagian tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa dari 3 (tiga) orang saksi Penggugat hanya saksi Hasan Basri yang mengaku melihat La Kalende berkebun diatas tanah sengketa, namun keterangan 1 (satu) saksi saja menurut hukum tidak dapat dijadikan bukti dan tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti. Bahwa dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa La Kalende adalah pemilik semula dari tanah objek sengketa. Sebaliknya berdasarkan saksi-saksi Tergugat menerangkan bahwa La Ela adalah pemilik tanah sengketa yang diperaoleh dari orang tuanya yang memperoleh tanah sengketa dari orang tuanya pula.



Bahwa dengan demikian penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa dan membangun rumah diatas tanah sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, akan tetapi merupakan perbuatan yang bersesuaian dengan hukum.

Bahwa berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Penggugat tidak mampu memabuktikan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Dengan demikian sangat patut dan beralasan hukum pertimbangan hukum/putusan Pengadilan Tingkat pertama a quo dibatalkan dalam pemeriksaan ditingkat banding.

4. **KEBERATAN KEEMPAT.**

Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasar Wajo, kurang cukup mempertimbangkan (onvoldoende gemotiverd).

4.1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 50 ayat (1) Putusan Pengadilan selain harus memuat alas an-alasan dan dasar-dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.

Sedangkan menurut Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 14 Tahun 1977, Mahkamah Agung menegaskan/memperingatkan bahwa : dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara (vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya Putusan Pengadilan yang bersangkutan ditingkatr kasasi.

4.2. Bahwa dalam putusan a quo Judex Factie tidak cukup mempertimbangkan (onvoldoende gemotiverd) fakta-fakta hukum relevan yang terungkap dalam persidangan perkara ini yang diperoleh dari bukti-bukti para pihak sebagaimana telah dijelaskan di atas, sehingga melahirkan putusan yang keliru dan jauh dari rasa keadilan hukum.

4.3. Bahwa oleh karena itu, putusan Judex Factie a quo sangat patut untuk dibatalkan dalam pemeriksaan/putusan di tingkat kasasi.

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan dan dibuktikan diatas, maka Pembanding semula Tergugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Katua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, cq Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding yang memeriksa perkara ini, berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan Banding dari Pemanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 24/Pdt.G/2021/PN.Psw tanggal 26 Juli 2018;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabaulkan eksepsi-eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Biaya perkara ditanggung oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Pemanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang pada alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.Psw tanggal 28 Juni 2021 yang amarnya :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan demi hukum bidang tanah yang terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah seluas $\pm 3.886 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ribu delapan ratus delapan puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah timur panjang 58 meter berbatas dengan tanah milik La Onu / Jalan;
 - Sebelah selatan panjang 67 meter berbatas dengan tanah milik Langaani;
 - Sebelah barat panjang 58 meter berbatas dengan tanah milik La Fadaha; dan
 - Sebelah Utara panjang 67 meter berbatas dengan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 00239 milik Penggugat;

Adalah sah milik PENGGUGAT yang diperoleh PENGGUGAT secara turun temurun dari orang tua PENGGUGAT, yakni dari Almarhum La Nato (Ayah PENGGUGAT) sejak tahun 2008 setelah Ayah PENGGUGAT meninggal dunia;

Halaman 25 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan demi hukum tindakan TERGUGAT membangun rumah dan menimbun di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menghukum TERGUGAT atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan atau menyerahkan bidang tanah sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong seperti semula, bila perlu menggunakan bantuan aparat / alat keamanan Negara;
5. Menolak gugatan PENGGUGAT selain dan selebihnya;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.826.000,- (tujuh juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Adalah putusan yang bertitik tolak pada fakta yang terungkap dipersidangan yang kemudian dipertimbangkan oleh Judex Factie dalam Putusannya sehingga menjatuhkan putusan sebagaimana amar putusan di atas, bahwa pertimbangan hukum Judex Factie adalah pertimbangan hukum yang tepat dan benar sebagaimana dapat dibuktikan dalam analisis berikut;

1. Bahwa Pembanding/dahulu Tergugat keberatan atas putusan yang dijatuhkan oleh Judex Factie tentang Eksepsi-eksepsi Pembanding/dahulu Tergugat;
2. Bahwa **keberatan pertama** adalah tentang **"Error in Objecto"**, Terbanding/dahulu Penggugat menanggapinya sebagai berikut : bahwa pada saat sidang Pemeriksaan Setempat (PS) baik Pembanding/dahulu Tergugat maupun Terbanding/dahulu Penggugat telah menunjuk sebidang tanah yang sama yang terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah yang menjadi Objek Sengketa sebagaimana dalam surat gugatan dengan letak, luas dan batas yang sama, kemudian apabila hasil Pemeriksaan setempat ini dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan Terbanding/dahulu Penggugat di muka persidangan dengan tanda bukti (P-1) dan (P-2), terbukti bahwa letak bidang tanah sebagaimana bukti (P-1) dan (P-2) tersebut adalah bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini. Kemudian terhadap bukti (P-1) dan (P-2) tersebut, Pembanding/dahulu Tergugat tidak membantah atau menolak bukti (P-1) dan (P-2) yang diajukan Terbanding/dahulu Penggugat tersebut, sehingga dapat dikatakan Pembanding/dahulu Tergugat menerima dan mengakui kebenaran bukti (P-1) dan (P-2) yang diajukan Terbanding/dahulu Penggugat tersebut. Sehingga apapun dalil Pembanding/dahulu Tergugat yang menyatakan **"Error in Objecto"** adalah tidak berdasar. Oleh karena itu adalah tepat dan benar serta tidak dapat dibantah oleh siapapun juga, jika

Halaman 26 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Factie menyatakan Eksepsi Tergugat tentang "*Error in Objecto*" tidak berdasar dan harus ditolak;

3. Bahwa keberatan Pembanding/dahulu Tergugat berikutnya adalah "**Gugatan Tidak Jelas/Kabur/Tidak Sempurna**". Dalam keberatan ini Pembanding/dahulu Tergugat memperlakukan hal yang sudah dikesampingkan oleh Judex Factie, sehingga keberatan ini tidak beralasan hukum, oleh karena itu Terbanding tidak menanggapi lebih lanjut;
4. Bahwa keberatan Pembanding/dahulu Tergugat berikutnya adalah "**Partainya Tidak Lengkap (Kurang Pihak)**", Pembanding/dahulu Tergugat memperlakukan bahwa "Majelis Hakim lupa bahwa kekeliruan menentukan tergugat dalam suatu gugatan misalnya ada pihak lain yang menguasai objek gugatan tetapi tidak ditarik sebagai pihak.....Dst." Terhadap keberatan ini, Terbanding/dahulu Penggugat menanggapi sebagai berikut, Pembanding/dahulu Tergugat terlalu memaksakan diri untuk memohon agar gugatan Terbanding/dahulu Penggugat tidak dapat diterima (NO) padahal berdasarkan fakta persidangan Pembanding/dahulu Tergugat tidak dapat membuktikan dasar bantahannya. Bila dihubungkan dengan fakta persidangan Pemeriksaan Setempat, yang menjadi Objek Sengketa di atasnya hanya terdapat Bangunan Rumah dan timbunan dikuasai Pembanding/semula Tergugat, tidak ada pihak lain yang menguasai Objek Sengketa selain Pembanding/dahulu Tergugat, sehingga sangat jelas Pembanding/dahulu Tergugat mengada-ada mengarang cerita karena tidak berdasarkan fakta persidangan. Oleh karena itu adalah tepat dan benar serta tidak dapat dibantah oleh siapapun juga, jika Judex Factie menyatakan Eksepsi Tergugat tentang "Partainya Tidak Lengkap (Kurang Pihak)" tidak berdasar dan harus ditolak;
5. Bahwa keberatan Pembanding/dahulu Tergugat berikutnya adalah tentang "**Legal Standing (Kwalitas Penggugat)**", dengan alasan bahwa Terbanding/dahulu Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan La Kalende, terhadap keberatan ini Terbanding menanggapi sebagai berikut, bahwa alasan Pembanding/dahulu Tergugat adalah alasan yang asal bunyi karena tidak mempunyai dasar yang mendukung dalil Pembanding/dahulu Tergugat baik bukti surat maupun saksi-saksi, dan yang benar adalah Terbanding/dahulu Penggugat adalah cucu dari Alm. La Kalende, Terbanding/dahulu Penggugat membuktikannya di muka persidangan dengan mengajukan bukti surat dengan tanda bukti (P-4) yang mendukung dalil gugatan Terbanding/dahulu Penggugat, kemudian terhadap bukti (P-4), oleh Pembanding/dahulu Tergugat tidak

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



menanggapi/menolak ataupun mempermasalahkannya, sehingga menurut hukum Pembanding/dahulu Tergugat secara langsung menerima dan mengakui kebenaran Bukti (P-4) tersebut. Oleh karena itu adalah tepat dan benar serta tidak dapat dibantah oleh siapapun juga, jika Judex Factie menyatakan Eksepsi Tergugat tentang “*Legal Standing* (Kualitas Penggugat)” tidak berdasar dan harus ditolak;

6. Bahwa **Keberatan Kedua** Pembanding/dahulu Tergugat adalah sebagai berikut, Pembanding/dahulu Tergugat mengambil kesimpulan sendiri bahwa Judex Factie telah keliru menerapkan hukum dan cenderung berat sebelah, karena lebih mempercayai saksi-saksi Penggugat....Dst. Terbanding/dahulu Penggugat menanggapinya sebagai berikut, bahwa orang-orang yang tinggal dekat dengan objek sengketa bukan jaminan menjadi seorang saksi yang benar-benar mengetahui kondisi dan keadaan objek sengketa, hal ini terbukti dalam fakta persidangan bahwa semua saksi yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Tergugat sama sekali tidak mengetahui dan tidak dapat membantah bahwa sebelah utara Objek Sengketa berbatasan langsung dengan Tanah Terbanding/dahulu Penggugat bukti surat (P-6), sementara semua keterangan saksi-saksi yang diajukan Terbanding/dahulu Penggugat sesuai dengan dalil gugatan Terbanding/dahulu Penggugat. Oleh karena itu adalah tepat dan benar serta tidak dapat dibantah oleh siapapun juga, jika Judex Factie telah benar menerapkan hukum berdasarkan fakta persidangan;
7. Bahwa **Keberatan Ketiga** Pembanding/dahulu Tergugat adalah sebagai berikut, Pembanding/dahulu Tergugat mengambil kesimpulan sendiri bahwa Judex Factie di tingkat pertama keliru dan salah menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa Tergugat yang menguasai dan membangun rumah serta menimbun tanah disebagian tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum. Terbanding/dahulu Penggugat menanggapinya sebagai berikut, kesimpulan Pembanding/dahulu Tergugat tersebut adalah kesimpulan yang tidak mempunyai dasar. Bahwa berdasarkan fakta persidangan diperoleh fakta bahwa dalil gugatan Terbanding/dahulu Penggugat terbukti di muka persidangan, dimana Pembanding/dahulu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai bidang tanah Terbanding/dahulu Penggugat yang menjadi objek sengketa tanpa izin dari Terbanding/dahulu Penggugat sebagai pemilik sah bidang tanah tersebut. Oleh karena itu adalah tepat dan benar serta tidak dapat dibantah oleh siapapun juga, jika Judex Factie telah benar menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa perbuatan Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/dahulu Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

8. Bahwa **Keberatan Keempat** Pembanding/dahulu Tergugat adalah sebagai berikut, Pembanding/dahulu Tergugat memperlakukan *Judex Factie* di tingkat pertama kurang cukup mempertimbangkan (*onvoldoende gemotiverd*). Terbanding/dahulu Penggugat menanggapinya sebagai berikut, bahwa saat ini perkara ini ada sedang diperiksa ditingkat Banding bukan ditingkat Kasasi seperti yang dimaksud Pembanding/dahulu Tergugat, oleh karena itu tidak Terbanding/dahulu Penggugat tidak menanggapinya;
9. Bahwa terhadap uraian-uraian yang telah dikemukakan Pembanding/dahulu Tergugat dalam memori bandingnya, tercantum permohonan Pembanding/dahulu Tergugat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, cq Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan **Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 24/Pdt.G/2021/PN.Psw tanggal 26 Juli 2018** (halaman ke – 14 memori banding);
10. Bahwa terhadap permohonan Pembanding/dahulu Tergugat sebagaimana poin (9) di atas, adalah tidak ditujukan terhadap permohonan atas perkara yang sedang diperiksa ini, sehingga memori banding yang diajukan Pembanding/dahulu Tergugat tidak dapat mempengaruhi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo No. 24/Pdt.G/2020/PN.Psw;
11. Bahwa karena secara hukum memori banding yang diajukan Pembanding/dahulu Tergugat tidak dapat mempengaruhi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo No. 24/Pdt.G/2020/PN.Psw, maka putusan yang dijatuhkan *Judex Factie* tetap pada amar putusannya;
12. Bahwa permohonan Pembanding/dahulu Tergugat **DALAM POKOK PERKARA** poin pertama (halaman terakhir memori banding), Pembanding/dahulu Tergugat memohon untuk **mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya**;
13. Bahwa terhadap permohonan Pembanding/dahulu Tergugat, sebagaimana poin (12) di atas, adalah bukti bahwa Pembanding/dahulu Tergugat mengakui dalil-dalil Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat, sehingga sudah sangat beralasan hukum Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini menguatkan putusan yang dijatuhkan *Judex Factie*;

Atas dasar alasan-alasan di atas, dimohon dengan hormat Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara melalui yang Mulia Majelis Hakim Banding yang memeriksa

Halaman 29 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI

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

dan mengadili perkara *agou*, berkenan untuk memutuskan : menolak alasan-alasan banding dalam memori banding yang diajukan Pembanding/dahulu Tergugat untuk seluruhnya dan menguatkan putusan *Judex Factie* Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Psw;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan memori banding pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding Terbanding semula Penggugat Pengadilan Tingkat Banding akan lebih dahulu membaca, meneliti pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan membaca secara seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Psw, tanggal 28 Juni 2021, Berita Acara Persidangan, keterangan saksi saksi dan surat-surat bukti yang diajukan pihak Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa dengan mencermati pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang dengan mendasarkan keterangan saksi-saksi dan bukti surat serta pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, telah ternyata bahwa Penggugat yang merupakan ahli waris Alm. LA NATO (ayah Penggugat) telah menguasai / mengelola tanah obyek sengketa selama bertahun-tahun yang sebelumnya tanah tersebut diperoleh Alm. LA NATO dari Alm. LA KALENDE (Kakek Terbanding semula Penggugat) dan mendasarkan pula **bukti P-2** berupa Surat Keterangan Penguasaan Bidang Tanah Nomor : 141/05/D-W/II/2018 tertanggal 27 Februari 2018, dibuat oleh Kepala Desa Walando yang menerangkan bahwa Terbanding semula Penggugat adalah orang yang menguasai tanah obyek sengketa, sehingga dapat diperoleh bukti persangkaan atau petunjuk yang dapat mendukung dalil Terbanding semula Penggugat bahwa tanah obyek sengketa *a quo* adalah benar milik Terbanding semula Penggugat selaku ahli waris Alm. LA NATO sehingga tindakan pembanding semula Tergugat yang membangun rumah dan menimbun diatas bagian bidang tanah milik Terbanding semula Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dan sependapat bahwa pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, demikian pula terhadap pertimbangan pertimbangan selain dan selebihnya sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan tersendiri Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding tidak sependapat terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama

Halaman 30 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menolak tuntutan untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Pembanding semula TERGUGAT terlambat melaksanakan isi putusan ini, dengan pertimbangan bahwa tanah obyek sengketa saat ini berada di dalam penguasaan Penggugat, sehingga pelaksanaan putusan nanti tidak ditentukan oleh Tergugat melainkan oleh Penggugat dan tidak memerlukan uang paksa (*dwangsom*) dalam pelaksanaannya;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) Pengadilan Tingkat banding berpendapat bahwa meskipun obyek sengketa berada dalam penguasaan **Terbanding semula Penggugat**, namun sebagai fakta hukum bahwa didalam obyek sengketa tersebut Pembanding semula Tergugat telah membangun rumah dan dihubungkan dengan adanya tuntutan Terbanding semula Penggugat pada petitum angka 5 juga menuntut pula agar Menghukum **Pembanding semula Tergugat** atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan atau menyerahkan bidang tanah sengketa kepada **Terbanding semula Penggugat** dalam keadaan baik dan kosong seperti semula, maka tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) tersebut layak untuk dikabulkan untuk mendorong tuntutan Nomor 5 (lima) segera dilaksanakan oleh Pembanding semula Tergugat setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa meskipun tuntutan uang paksa dikabulkan, namun Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat tentang besarnya uang paksa yang dituntut oleh Terbanding semula Penggugat dan menurut Pengadilan Tingkat Banding layak dan patut serta adil untuk ditetapkan besarnya uang paksa tersebut sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila Pembanding semula Tergugat terlambat melaksanakan isi putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Psw, tanggal 28 Juni 2021 yang dimohonkan banding perlu diperbaiki sepanjang yang menyangkut tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) sehingga amar putusan selengkapnya sebagaimana dalam diktum putusan dibawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding sejumlah sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat, pasal-pasal dari RBg, dan pasal pasal lain dari Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 31 dari 33 halaman Putusan Nomor 89/PDT/2021/PT KDI



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 24/Pdt.G/2020 /PN Psw, tanggal 28 Juni 2021 yang dimohonkan banding, sekedar terhadap tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan demi hukum bahwa bidang tanah yang terletak di Dusun Pimpi Desa Walando Kecamatan Gu Kabupaten Buton Tengah seluas \pm 3.886 m² (lebih kurang tiga ribu delapan ratus delapan puluh enam meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur Panjang 58 Meter berbatas dengan tanah milik La Onu / Jalan;
 - Sebelah Selatan Panjang 67 Meter berbatas dengan tanah milik Langkaani;
 - Sebelah Barat Panjang 58 Meter berbatas dengan tanah milik La Fadaha; dan
 - Sebelah Utara Panjang 67 Meter berbatas dengan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 00239 milik PENGGUGAT;Adalah sah milik PENGGUGAT yang diperoleh PENGGUGAT secara turun temurun dari orang tua PENGGUGAT, yakni dari almarhum La Nato (ayah PENGGUGAT) sejak tahun 2008 setelah ayah PENGGUGAT meninggal dunia;
3. Menyatakan demi hukum tindakan TERGUGAT membangun rumah dan menimbun di atas bagian bidang tanah milik PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menghukum TERGUGAT atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan atau menyerahkan bidang tanah sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong seperti semula, bila perlu menggunakan bantuan aparat / alat keamanan Negara;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari apabila TERGUGAT terlambat melaksanakan isi putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang ditingkat Banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari **Senin, tanggal 13 September 2021** oleh kami, **Dr. Pontas Efendi S.H., M.H** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara selaku Hakim Ketua Majelis, **Usman, S.H., M.H,** dan **Dwi Dayanto, S.H.,M.H.**, masing-masing Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, Tanggal 16 September 2021** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **Muhammad Iqbal, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya ;

HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS,

1. **U s m a n, S.H., M.H.**

Dr. Pontas Efendi S.H.,M.H.

2. **Dwi Dayanto, S,H.,M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

Muhammad Iqbal, S,H.

Perincian biaya perkara :

Meterai Putusan	Rp10.000,00
Redaksi Putusan	Rp10.000,00
Administrasi/Pemberkasan	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;