



**P U T U S A N**  
**Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**BAYANI BIN BAARI O**, bertempat tinggal di Jl. Dr. Wahidin RT. 002. RW 003 Kelurahan Lamangga Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada lamawati, S.H., dkk., Advokat di Jl. Erlangga Kelurahan Lanto, Kecamatan Batupoaro Kota Bau-Bau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 April 2022 selanjutnya disebut sebagai Penggugat/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. **LA ODE SYARIFUDIN**, bertempat tinggal di Jl. Bulawambona, RT/RW 002/003 Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Ode Muhamad Wahyu Saputra, S.H., dkk., Advokat di jalan Hayam Wuruk No. 07 Kel. Lanto Kec. Batupoaro Kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I/Penggugat Rekonvensi;
2. **NURDIN MAPPARESA**, bertempat tinggal di Kelurahan Tomba Kecamatan Wolio Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **PEMERINTAH KELURAHAN BUKIT WOLIO INDAH (LURAH BUKIT WOLIO INDAH)** beralamat Kantor di Jl. Bakti ABRI Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BAUBAU**, beralamat di Jl. Sijawangkati No. 9 Kota, kelurahan Lamangga Kecamatan Murhum Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Jan Sandy Harland, S.ST., dkk., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Mei 2022 selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV secara bersama-sama dapat pula disebut sebagai Para Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau*



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 20 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 27 April 2022 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum BAARI O dimasa hidupnya telah menikah dengan seseorang yang bernama .WA AFU dan telah pulab memiliki 9 (Sembilan). orang anak yaitu :
  - 1.1. NAFILA
  - 1.2. BAYANI ( Penggugat ) ;
  - 1.3. ZAHARIA ;
  - 1.4. NAFRIA
  - 1.5. BAHRUN
  - 1.6. SARMIN
  - 1.7. RATNA
  - 1.8. SAHRUN
  - 1.9. HARIS
2. Bahwa almarhum BAARI O dan Istrinya WA AFU selain memiliki anak atau ahli waris keturunan sebagaimana pada posita 1 (Satu) diatas juga telah memiliki Tanah Kintal Kebun seluas  $\pm$  11. .400 M2 yang terletak di dahulu di Kelurahan Melai sekarang Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan SAID K dan SUNGAI ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan RAZIUN ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan LA TOMBO ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan LA RIDILA / TANAH PERKEBUNAN LAPAS BAUABU ;
3. Bahwa Tanah tersebut sebagaimana pada Posita 2 ( Dua ) diatas yang semula seluas  $\pm$  11. 400 m2, sebagaimana yang tertulis dalam Surat Kepemilikan Tanah almarhum BAARI O dan setelah diadakan Pengukuran oleh Pihak Pertanahan secara sistematis adalah seluas  $\pm$  10. 000 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan SAID K dan SUNGAI ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan RAZIUN ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan LA TOMBO ;

*Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan LA RIDILA / TANAH PERKEBUNAN LAPAS BAUABU ;

Tanah mana dalam Perkara ini mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa.

4. Bahwa Tanah Obyek Sengketa selama ini in casu sebelum adanya Penetapan Tapal Batas Wilayah oleh Pemerintah antara Kelurahan Melai dan Kelurahan Bukit Wolio Indah masuk dalam Wilayah Hukum Kelurahan Melai, dan setelah adanya Penetapan Tapal Batas Wilayah, tahun 2018, Tanah Obyek Sengketa sekarang masuk dalam Wilayah Hukum Kelurahan Bukit Wolio Indah ;
5. Bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas diperoleh oleh almarhum BAARI O in casu Orang tua Penggugat dengan cara membeli dari seseorang yang bernama almarhum LA DAWU tahun 1962, dan dikuasai secara terus menerus sampai dengan sekarang ini in casu sampai dengan diajukan Gugatan Penggugat ini, sudah selama kurang lebih 60 tahun, yang secara Hukum Kebendaan *Acquistive Verjaaring Rechtverwerking dan Extictive Verjaring* dengan Lewatnya waktu 20 tahun sejak menguasai benda tidak bergerak seseorang menjadi Pemilik yang sah dari benda tidak bergerak tersebut, bahkan lebih jauh lagi berdasarkan *Acquistive Verjaaring* dengan lewatnya waktu 30 tahun bezitter yang jujur tidak diharuskan untuk menunjukan bukti Kepemilikannya atas benda tidak bergerak tersebut dengan hanya menunjukan bezitnya ( Penguasaanya ) selama 60 tahun;
6. Bahwa pada saat almarhum BAARI O membeli Tanah Obyek Sengketa keuangannya dibantu oleh saudaranya yang bernama LA ZADHI O ;
7. Bahwa Tanah Obyek Sengketa selama ini di olah oleh almarhum BAARI O orang tua Penggugat dengan cara ditanami tanaman Pohon Jati, dan sampai saat ini masih diolah serta mengambil Hasil Tanaman Pohon Jati tersebut dengan cara diperjual belikan ;
8. Bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas, baik dimasa hidupnya almarhum BAARI O maupun setelah ia meninggal dunia, belum pernah dibagi waris oleh ahli waris keturunannya, atau anak-anaknya sehingga dengan demikian Tanah Obyek Sengketa masih merupakan hak milik bersama Para Ahli Waris Keturunannya yaitu Penggugat beserta saudara kandungnya yaitu NAFILA, ZAHARIA , NAFRIA BAHRUN SARMIN, RATNA, SAHRUN dan HARIS sebagaimana posita 1 (Satu) diatas ;
9. Bahwa oleh karena almarhum BAARI O kini telah meninggal dunia pada 3 Agustus 2021 demikian pula Istrinya WA AFU juga telah meninggal dunia,

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



maka secara hukum pula Tanah Obyek Sengketa jatuh dan menjadi milik Para Ahli Warisnya atau Anak Keturunannya yaitu Penggugat. sekarang ini dan ahli waris lain dari almarhum BAARI O tersebut pada posita 1 ( Satu ) diatas ;

10. Bahwa Tanah Obyek Sengketa selama dalam Penguasaan almarhum BAARI O belum memiliki Sertifikat dan atau belum pernah dimohonkan untuk disertifikatkan, n a m u n pada tahun 2016 sebelum almarhum BAARI O meninggal dunia, telah mengurus Surat- Surat Tanah Obyek Sengketa antara lain Surat Keterangan Kepemilikan Tanaman Jati yang diolah selama ini dan Surat Kepemilikan Tanah pada Kantor Kelurahan setempat yaitu Kelurahan Melai, sehingga terbitlah surat-surat dimaksud yaitu :

- Surat Keterangan Nomor : 503/28 tertanggal 2 Pebruari 2016 yang ditandatangani langsung oleh Lurah Melai ;
- Surat Keterangan Nomor : 800 / 117 tertanggal 20 April 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Melai ;
- Surat Berita Acara Kesepakatan dari Kelurahan Melai bersama Unsur Kepolisian, unsur Babin / Kantibmas Kelurahan Melai Ketyua RW O1 Melai dan Ketua RT Kelurahan Melai tertanggal 12 Mei 2016 yang ditandatangani langsung oleh Lurah Melai ;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 20 Mei 2016 yang ditandatangani oleh almarhum BAARI O serta diketahui oleh Lurah Melai ;

11. Bahwa selanjutnya atas dasar Surat-Surat tersebut sebagaimana pada Posita 10 ( Sepuluh ) diatas, almarhum BAARI O selanjutnya mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV Pertanahan Kota Baubau, dan oleh Tergugat IV Pertanahan Kota Baubau mengadakan Pengukuran atas Tanah Obyek Sengketa serta meminta kepada Pemohon almarhum BAARI O untuk pula mengurus Surat Pernyataan dari Pemilik Tanah yang berbatasan langsung dengan Tanah Obyek Sengketa antara lain Surat Pernyataan dari saudara RAZIUN, dari HAYUN / LA RIDILA dll dan telah pula dipenuhi oleh Pemohon in casu almarhum BAARI O untuk Kelengkapan berkas yang menyertai Permohonan Pemohon almarhum BAARI O tersebut ;

12. Bahwa pasca Pemohon almarhum BAARI O menunggu terbitnya Sertifikat yang telah dimohonkan atas tanah obyek sengketa a quo, secara tiba-tiba bahkan lebih mengejutkan lagi Tergugat IV Pertanahan Kota Baubau menyampaikan kepada almarhum BAARI O bahwa terhadap Tanah Obyek



yang dimohonkan tersebut ada Keberatan dari Tergugat I LA ODE SYARIFUDIN dengan alasan bahwa Tergugat I telah membeli Tanah Obyek Sengketa dari Tergugat II NURDIN MAPPARESA ;

13. Bahwa atas kejadian tersebut almarhum BAARI O mengajukan Keberatan pada Kelurahan setempat in casu Lurah Melai, dan oleh pihak Kelurahan memanggil kedua belah pihak almarhum BAARI O LA ODE SYARIFUDIN dan NURDIN MAPPARESA Tergugat II, dan oleh pihak Kelurahan melakukan Mediasi dengan menanyakan kepada Tergugat I LA ODE SYARIFUDIN, Apakah benar Tergugat I telah membeli Tanah ini dari Tergugat II NURDIN MAPPARESA, dijawab oleh Tergugat I benar, dan selanjutnya ditanyakan pula kepada Tergugat II NURDIN MAPPARESA, apakah benar telah menjual tanah ini kepada Tergugat I, dan darimana Tergugat II mendapatkan tanah ini, dijawab oleh Tergugat II, saya telah membeli dari Pak BAARI O, s e m e n t a r a Tergugat II sama sekali tidak mengenal almarhum BAARI O yang ada didepannya pada saat itu, selanjutnya Lurah menanyakan lagi kepada almarhum BAARI O ' apakah benar telah menjual tanah ini kepada Tergugat II NURDIN MAPPARESA, dijawab oleh almarhum BAARI O , bahwa saya tidak pernah menjual tanah ini kepada Tergugat II atau kepada siapapun, saya juga tidak pernah kenal dengan Tergugat II nanti hari ini saya baru ketemu dan sama sekali tidak kenal, dan tanah ini sampe sekarang saya masih kuasai. SETELAH KEDUANYA ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II SETELAH MENDENGAR JAWABAN DARI ALMARHUM BAARI O LANGSUNG TERDIAM DAN TIDAK BERKATA KATA, LALU PERGI MENINGGALKAN KANTOR KELURAHAN MELAI sehingga Mediasi tersebut dianggap tidak berhasil atau tidak mendapatkan Penyelesaian, AKAN TETAPI OLEH PIHAK KELURAHAN MELAI TELAH MENGELUARKAN BERITA ACARA KESIMPULAN HASIL MEDIASI TERSEBUT ;

14. Bahwa berdasar pada hal tersebut diatas, almarhum BAARI O merasa belum bisa terbit Sertifikat, bahkan almarhum BAARI O atas seluruh berkas yang telah diajukan pada Tergugat IV Pertanahan Kota Baubau sampai dengan saat ini belum ditarik, dan almarhum BAARI O in casu anak dan Kelurganya masih tetap menguasai dan mengolah tanaman Jati yang ada diatas tanah obyek sengketa hingga sekarang ini ;

15. Bahwa sebulan yang lalu keluarga dari almarhum BAARI O in casu Sepupu dari Penggugat yang bernama ZAYANI melakukan Kegiatan Pengolahan Jati diatas tanah obyek sengketa, dan secara tiba-tiba didatangi oleh Tergugat I





LA ODE SYARIFUDIN dan melarang untuk mengolah Jati tersebut, dengan alasan Tanah ini telah bersertifikat atas nama saya Tergugat I Sertifikat Hak Milik Nomor : 02561 bahkan lebih lanjut lagi Tergugat I melaporkan hal tersebut kepada Tergugat III;

16. Bahwa hal sebagaimana pada Posita 15 ( lima belas ) diatas, BENAR-BENAR MENGEJUTKAN DAN MEMBINGUNGKAN PENGGUGAT SELAKU ANAK DARI ALMARHUM BAARI O, SEBAB ADA APA DAN BAGAIMANA CARANYA BISA TERBIT SERTIFIKAT ATAS NAMA TERGUGAT I, S E M E N T A R A TANAH OBYEK SENGKETA TIDAK PERNAH DIOLAH OLEH TERGUGAT I TERLEBIH LAGI TERGUGAT II DAN SAMPAI SAAT INI MASIH DIOLAH OLEH PENGGUGAT DAN KELUARGANYA, SELAIN ITU PULA BELUM ADA PENYELESAIAN TANAH OBYEK SENGKETA ANTARA ALMARHUM BAARI O DENGAN TERGUGAT I LA ODE SYARIFUDIN YANG MENGAJUKAN KEBERATAN ATAS PERMOHONAN ALMARHUM BAARI O,
17. Bahwa atas kejadian tersebut selanjutnya Penggugat dan Keluarganya menemui Tergugat IV Pertanahan Kota Baubau sekaligus mengajukan Keberatan atas terbitnya Sertifikat Tergugat I, dan atas Keberatan tersebut Tergugat IV yang pada saat itu diwakili oleh saudara LUTFI menyatakan sebagai berikut bahwa “ KAMI JUGA BINGUNG MENGAPA SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS NAMA TERGUGAT I TELAH TERBIT TAHUN 2017, SEMENTARA DALAM KURUNG WAKTU 2016 DAN 2017 TANAH OBYEK SENGKETA PEMOHONNYA ADA 2 ORANG YAITU ALMARHUM BAARI O DAN TERGUGAT I LA ODE SYARIFUDIN, DAN BELUM ADA PENYELESAIAN, SEHINGGA KAMI CORET UNTUK TIDAK DILANJUTKAN PROSESNYA, DAN PENGGUGAT MENANYAKAN LAGI APA DASAR DARI TERGUGAT I SEHINGGA TERBIT SERTIFIKAT TAHUN 2017, JAWABANYA ‘ BAHWA SETELAH KAMI CEK TERNYATA DASARNYA ADALAH SURAT KONPENSASI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II YANG DIKELUARKAN OLEH KELURAHAN BUKIT WOLIO INDAH TERGUGAT III TERTANGGAL 13 APRIL 2015, PENGGUGAT SEMAKIN BINGUNG MENGAPA ADA SURAT KONPENSASI DARI TERGUGAT III SEMENTARA LETAK TANAH OBYEK SENGKETA DI KELURAHAN MELAI, NANTI PADA TAHUN 2018 BARU MASUK KELURAHAN BUKIT WOLIO INDAH ;
18. Bahwa selanjutnya Penggugat mencari tau kebenaran Surat Konpensasi dari Kelurahan Bukit Wolio Indah Tergugat III, dan Jawaban Tergugat III bahwa

Halaman 6 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



tidak mengetahui hal tersebut, usut-punya usut ternyata Tergugat I LA ODE SYARIFUDIN DENGAN ITIKAD BURUK, PENUH REKAYASA DAN PENUH KEBOHONGAN DENGAN SENGAJA MENGAJUKAN SURAT-SURAT PADA TERGUGAT III, HAL TERSEBUT DIMAKSUDKAN UNTUK MENGHINDARI AGAR TIDAK DIKETAHUI OLEH LURAH MELAI YANG PERNAH MEMEDIASI BAHKAN TERGUGAT I SENDIRI YANG PERNAH MENGAJUKAN KEBERATAN, DAN REKAYASA TERSEBUT DAPAT DILIHAT DALAM SURAT KONPENSASI JUAL BELI DIDALAM BATAS TANAH TIDAK ADA NAMA PEMILIK TANAH YANG BERBATASAN LANGSUNG SEPERTI RAZIUN DAN LA RIDILA, OLEH KARENA PERNAH DITEMUI OLEH TERGUGAT I UNTUK MEMBUAT PERNYATAAN BATAS TANAH NAMUN YANG BERSANGKUTAN TIDAK BERSEDIA DENGAN ALASAN BUKAN TANAH TERGUGAT I, M A K A TERGUGAT I UNTUK MEMULUSKAN ITIKAD BURUKNYA PEMILIK TANAH YANG BERBATASAN YANG TIDAK BERSEDIA BERTANDATANGAN TIDAK DIPERLUKAN LAGI , SONGGUH LUAR BIASA ITIKAT BURUK PARA TERGUGAT ;

19.MENGAPA PENGGUGAT MENGATAKAN ITIKAD BURUK PARA TERGUGAT SONGGUH LUAR BISA, SEBAB PERTAMA TERGUGAT I MENGETAHUI LETAK TANAH DIKELURAHAN MELAI MENGAPA MENGURUS DIKELURAHAN BUKIT WOLIO INDAH, TERGUGAT II SAMA SEKALI TIDAK PERNAH MENGUASAI TANAH OBYEK SENGKETA DAN TIDAK PERNAH MEMBELI TANAH DARI ORANG TUA PENGGUGAT BAARI O, TERGUGAT III PADA SAAT DIPERTANYAKAN TENTANG SURAT KONPENSASI JUAL BELI TIDAK TAHU MENAHU DAN TERLEBIH LAGI PIHAK TERGUGAT IV PERTANAHAN KOTA BAUBAU, MENGETAHUI BETUL LETAK TANAH OLEH KARENA TELAH MELAKUKAN PENGUKURAN ATAS PERMOHONAN ORANG TUA PENGGUGAT BAARI O, MENGETAHUI PULA PERMOHONAN DARI ORANG TUA PENGGUGAT BAARI O SEBELUM ADANYA PERMOHONAN TERGUGAT I DAN LEBIH JAUH LAGI MENGETAHUI PULA BELUM ADA PENYELESAIAN KEDUA BELAH PIHAK ANTARA ALMARHUM BAARI O DAN TERGUGAT I LA ODE SYARIFUDIN DALAM PENGAJUKAN PERMOHONAN TANAH OBYEK SENGKETA KEPADA TERGUGAT IV ;

20. Bahwa bertitik tolak dari hal tersebut diatas, Para Tergugat yang mengetahui Status Kepemilikan Tanah Obyek Sengketa, bahkan masih ada Permasalahan, Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Hukum yang



benar-benar telah melanggar dan bertentangan dengan hak orang lain, Perbuatan Hukum mana dilakukan dengan cara itikad buruk in casu bedroog disertai Persekongkolan yang jahat;

21. Bahwa tindakan dan atau Perbuatan Para Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa yang hingga saat ini masih dalam Penguasaan Penggugat, mengeluarkan Surat-Surat Kepemilikan Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I maupun atas nama Tergugat II yang diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan suatu Perbuatan Yang Bersifat Melawan Hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, maka dengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa ;
22. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa serta mengeluarkan Surat-Surat atas nama Tergugat I atau atas nama Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk tidak mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa, dan segera mengosongkan lalu menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga.
23. Bahwa beralasan hukum pula agar Tanah Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara.
24. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa ( Dwangson ) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000. ( Dua Juta Rupiah ) untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.
25. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan segala apa yang oleh Penggugat telah kemukakan diatas, maka Para Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Baubau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;





2. Menyatakan hukum Penggugat adalah anak keturunan dari almarhumah BAARI O dan istrinya WA AFU ;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan dahulu Melai sekarang Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio Kota Baubau seluas kurang lebih 11.400 M2 yang faktanya setelah dilakukan Pengukuran secara sistematis adalah seluas 10. 000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan SAID K dan SUNGAI ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan RAZIUN ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan LA TOMBO ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan LA RIDILA/TANAH PERKEBUNAN LAPAS BAUBAU ;adalah milik Sah almarhum BAARI O dan Istrinya WA AFU yang harus dimiliki oleh Anak Keturunannya diantaranya adalah Penggugat sekarang ini;
4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat .
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 02561 atas nama Tergugat I LA ODE SYARIFUDIN ;
6. Menyatakan hukum Perbuatan Para Tergugat mengklaim, mempertahankan serta mengeluarkan surat-surat Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I maupun Tergugat II dan atau Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan yang bersifat melawan Hukum, bertentangan dengan Hak Penggugat serta merugikan Penggugat ;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan atas Tanah Obyek Sengketa ;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk tidak mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa, dan segera mengosongkan lalu menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani shyarat apapun juga ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa ( Dwangson) sebesar Rp. 2.000.000 ( Dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;



10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya dan Tergugat I menghadap kuasanya serta Tergugat IV menghadap kuasanya sedangkan Tergugat II dan Tergugat III masing masing menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rachmat S.Hi La Hasan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Baubau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**Dalam Konvensi**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil yang diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat I.
2. Bahwa terkait dalil Penggugat dalam posita 1 (satu) dan Posita ke II (dua) Tergugat I tidak mengetahui mereka yang mana karena sepengetahuan Tergugat I nama-nama yang di sebutkan oleh Penggugat adalah nama yang asing dan tidak pernah berada dalam tanah lokasi obyek sengketa.
3. Bahwa Penggugat mencoba membuat dalil yang tidak masuk akal yang mana Penggugat mengatakan tanah yang semula  $\pm 11.400 \text{ M}^2$  (sebelas ribu empat ratus meter persegi) sebagaimana tertulis dalam surat kepemilikan Alm. Baari O dan setelah di adakan pengukuran ulang oleh pihak Pertanahan Kota Baubau secara sistematis adalah seluas  $10.000 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) atas dalil tersebut tanggapan Tergugat I itu adalah suatu kebohongan yang coba di rekayasa oleh Penggugat yang mana tanah obyek sengketa saat ini seluas  $10.000 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) bukan  $\pm 11.400 \text{ M}^2$  (sebelas ribu empat ratus meter persegi) karena di dalam sertifikat hak milik atas tanah tanah obyek sengketa tersebut atas nama La

*Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau*



Ode Syarifuddin dengan nomor 02561 hanya seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi). **Dan pertanyaannya Apakah ada pihak lain dalam luas tanah ± 11.400 M<sup>2</sup> (sebelas ribu empat ratus meter persegi) yang tidak di tarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat karena Tergugat I hanya memiliki tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi).**

4. Bahwa tanah obyek sengketa A Quo dulunya adalah milik orang tua Tergugat I yang mana saat itu di dalam tanah tersebut orang tua Tergugat I La Ode Muh. Amil mulai merambas dan membersihkan tanah tersebut di samping itu pula orang tua Tergugat I merambas tanah perkebunan milik Lembaga Perasyarakatan guna keperluan perkebunan Lapas yang kebetulan berdekatan dengan tanah obyek sengketa A Quo.
5. Bahwa Tergugat I bersama-sama dengan orang tua Tergugat I mulai menanami pohon jati di dalam tanah lokasi obyek sengketa sehingga dengan demikian perbuatan Penggugat yang sering mengambil pohon jati milik Tergugat I adalah perbuatan yang melanggar hukum.
6. Bahwa tidak benar tanah yang di peroleh oleh orang tua Penggugat dengan membeli dari orang yang bernama La Dawu karena faktanya La Dawu ini tidak pernah memiliki tanah di lokasi obyek sengketa dan orang tua Tergugat I yang memiliki tanah di lokasi tersebut yang mana di dapat dengan cara merambas di tahun 1973 yang mana kemudian tanah tersebut di jual oleh orang tua Tergugat I kepada Tergugat II dan di tanggal 10 Juli 1985 tanah tersebut di beli kembali oleh Tergugat I seharga Rp. 5.000.000.00 (Lima Juta Rupiah) sehingga dalil yang di tuliskan Penggugat pada angka 4 (empat) adalah sebuah dongeng yang bercerita bahwa mereka memiliki tanah tersebut selama puluhan tahun. Dengan demikian dalil tersebut haruslah di TOLAK.
7. Bahwa tidak benar Alm. La Bari membeli tanah obyek sengketa tersebut karena pemiliki asli dari tanah obyek sengketa adalah La Ode Muhamad Amil.
8. Bahwa tidak benar Alm. La Baari yang menanam jati di tanah lokasi obyek sengketa karena faktanya Tergugat I lah dan orang tuanya yang menanam jati tersebut dan di kemudian hari pohon jati tersebut di ambil dan/atau di tebang tanpa sepengetahuan Tergugat I atau bisa di katakan Penggugat sengaja mencuri jati tersebut.
9. Bahwa Penggugat mencoba mengarahkan materi dalam pokok perkara kedalam pembagian ahli waris yang mana ini sangat tidak rasional karena antara Penggugat dan Tergugat I memang tidak ada hubungan darah sama sekali dan Penggugat secara sadar dan sporadis mengklaim bahwa tanah



obyek sengketa adalah peninggalan orang tuanya akan tetapi Penggugat tidak bisa membuktikan dengan Alas Hak bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya.

10. Bahwa benar dalil Penggugat dalam point 10 Penggugat belum pernah memiliki sertifikat atas tanah obyek sengketa karena Penggugat maupun orang tuanya tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa yang mana penggugat tidak bisa membuktikan baik kepengurusan di pertanahan maupun di Kelurahan yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya berbeda dengan Tergugat I yang memiliki alas hak yang sah secara hukum yang mana tanah obyek sengketa saat ini sudah di sertifikatkan dengan **Nomor 02561 atas nama La Ode syarifuddin pada tahun 2017.**
11. Bahwa dalam posita 11 dan 12 dalam dalil Penggugat adalah benar Tergugat I mengajukan keberatan sebelum terbitnya sertifikat tanah atas nama Baari O karena memang tanah obyek sengketa tersebut bukan milik Baari O sehingga pihak Pertanahan Kota Baubau saat itu tidak menerbitkan sertifikat tersebut dan berbeda dengan Tergugat I yang mana pada saat memohonkan penerbitan sertifikat tanah atas tanah obyek sengketa tidak mendapat halangan sama sekali karena pihak Pertanahan meyakini bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik La Ode Syarifuddin yang mana di buktikan dengan penguasaan atas bidang tanah di sertai dengan Kompensasi **No 56/IV-DK/BWI/2015 tanggal 13-04-2015. Sehingga atas dasar tersebut terbitlah surat ukur nomor 01208/2017 yang mana di dalamnya sudah terlampir patok besi 1s/d XXII yang berdiri di atas tanah tersebut dan telah memenuhi syarat yang di tentukan dalam PMNA/Ka. BPN No 03/1997 pasal 22 ayat 1a.**
12. Bahwa benar pada posita 15 Tergugat I mendatangi Penggugat karena melakukan pengolahan di atas tanah milik Tergugat I, karena secara sadar dan sengaja Zayani sepupu Penggugat melakukan aksi ilegal di atas tanah yang bukan miliknya dan setelah di tanya siapa yang mengizinkan Zayani melakukan pengolahan di atas tanah obyek sengketa tersebut secara spontan di jawab Penggugat yang mengizinkan dan sangatlah wajar bila Tergugat I menglarang dan mengusir Zayani karena melakukan aksi pengolahan kayu di atas tanah yang bukan miliknya bahkan Penggugat pun tidak bisa membuktikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya.
13. Bahwa dalil Penggugat poin 16 adalah sebuah khayalan yang mana mengatakan dari mana Tergugat I bisa menerbitkan sertifikat atas nama La Ode Syarifuddin, faktanya memang Tergugat I lah yang memiliki kuasa atas



tanah obyek sengketa tersebut sehingga sangat wajarlah bila mengurus sertifikat tanah atas nama dirinya di lokasi tanah obyek sengketa.

14. Bahwa dalil Penggugat pada poin 17 sangatlah tidak benar serta sebuah dalil yang sangat mengada-ngada oleh Penggugat, yang mana kenyataannya Penguasaan Atas Bidang Tanah disertai dengan Kompensasi No. 56/IV-DK/BWI/2015, tertanggal 13 April 2015 dimana hal tersebut diketahui oleh NOVIAR. NZ selaku Lurah Bukit Wolio Indah serta Pengukuran atas tanah tersebut dilakukan pada Tahun 2017 oleh Badan Pertanahan Kota Baubau.
15. Bahwa sangatlah tidak benar dalil Penggugat poin 18, yang mana kenyataannya penunjukan batas tanah dan penetapan batas tanah disetujui oleh pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut, sehingga Penggugatlah yang **SANGAT BERITIKAD BURUK** untuk merampas serta menyerobot tanah hak milik Tergugat I yang hanya dengan sebuah alibi yang tak berdasar serta hanya dengan melalui sebuah karangan bebas oleh Penggugat.
16. Bahwa pada dalil 19 Gugatan Penggugat sangatlah menunjukan ITIKAD BURUKNYA dengan kembali mengeluarkan sebuah alibi yang tidak berdasar sama sekali, sebab Tergugat I mengurus tanah tersebut setelah Kelurahan Bukit Wolio Indah mekar, sehingga tidak perlu mengurus ke kantor Kelurahan Melai.
17. Bahwa tidak benar dalil Penggugat di poin 20, faktanya orang tua Tergugat I yang memiliki tanah di lokasi tersebut yang mana di dapat dengan cara merambas di tahun 1973 yang kemudian tanah tersebut di jual oleh orang tua Tergugat I kepada Tergugat II dan di tanggal 10 Juli 1985 tanah tersebut di beli kembali oleh Tergugat I seharga Rp. 5.000.000.00 (Lima Juta Rupiah), dan pada tahun 2017 terbit sertifikat tanah tersebut atas nama La Ode Syarifuddin berdasarkan penguasaan atas bidang tanah di sertai dengan Kompensasi **No 56/IV-DK/BWI/2015 tanggal 13-04-2015** yang diketahui pula oleh NOVIAR. NZ selaku Lurah Bukit Wolio Imdah.
18. Bahwa dalil Penggugat pada posita poin 21 sampai dengan poin 24 sangatlah mengada-ngada yang mana penguasaan Penggugat atas tanah obyek sengketalah yang merupakan sebuah Perbuatan Melawan Hukum, yang juga Penggugat secara sadar berusaha beralibi dengan tidak berdasar untuk memiliki tanah obyek sengketa yang merupakan tanah hak milik oleh Tergugat I;
19. Bahwa terdapat banyak perbedaan dalam obyek perkara A Quo yang mana ukuran serta batas – batas tanah yang di tunjukan oleh penggugat konvensi

*Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau*





berbeda dengan batas – batas tanah yang di miliki oleh tergugat yang mana dalam setifikat tanah 02561 jelas di sebutkan secara nyata yang mana – mana batas tanah milik tergugata sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Kali
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Abu samani dan sekarang di kuasaim oleh anaknya yang bernama Jayadi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Anak Kali
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Wa Ode Nitmatia

Sedangkan Batas – batas milik penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai berikut

- Sebelah utara berbatas dengan Said dan sungai
- Sebelah timur berbatasan Raziun
- Sebelah selatan berbatasan dengan La Tombo
- Sebelah Barat berbatasan dengan La Radila/Tanah Perkembunan Lapas Baubau.

Di sini bisa di lihat secara terang menderang perbedaan antara batas – batas tanah saja sudah berbeda bagaimana bisa penggugat menyatakan tanah obyek sengketa A Quo adalah miliknya ini sebuah keanehan sehingga dengan demikian Patutlah majelis Hakim yang terhormat **MENOLAK** perkara tersebut.

## Dalam Rekonvensi

1. Bahwa Tergugat I Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi;
3. Bahwa tanah obyek sengketa A Quo dulunya adalah milik orang tua Penggugat Rekonvensi yang mana saat itu di dalam tanah tersebut orang tua Penggugat Rekonvensi La Ode Muh. Amil mulai merambas dan membersihkan tanah tersebut pada tahun 1973, di samping itu orang tua Penggugat Rekonvensi merambas tanah perkebunan milik Lembaga Permayarakatan guna keperluan perkebunan Lapas yang kebetulan berdekatan dengan tanah obyek sengketa A Quo.
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi bersama-sama dengan orang tua Penggugat Rekonvensi mulai menanami pohon jati di dalam tanah lokasi obyek sengketa a quo;

Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sebelumnya orang tua Penggugat Rekonvensi menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II Konvensi Nurdin Maparesa akan tetapi di tahun 1985 anak La Ode Muh Amil yang saat ini di sebut sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi membeli kembali tanah tersebut seharga RP.5.000.000.00 (lima Juta Rupiah) dan ini akan di buktikan saat agenda pembuktian dengan kwitansi pembelian Vide T II (dua).
6. Bahwa gugatan yang di ajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memaksakan soal gugatan ahli waris yang mana antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi memang tidak ada hubungan darah.
7. Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kel. Bukit Wolio Indah, Kec. Wolio Kota Baubau dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang telah bersertifikat dengan No. 02561 atas nama La Ode Syarifuddin dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Kali
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Abu samani dan sekarang di kuasaim oleh anaknya yang bernama Jayadi
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Anak Kali
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Wa Ode Nitmatia
8. Bahwa sebelum tanah Obyek sengketa tersebut di dikeluarkan alas hak yang sah sebelumnya ada permasalahan antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meyakini bahwa tanah tersebut adalah milik Baari yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak bisa meuktikan kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut dan selalu menceritakan hal-hal yang kebenarannya masih perlu di pertanyakan.
9. Bahwa Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah beberapa kali secara sadar dan sengaja mengambil hasil dari tanah obyek sengketa tanpa se izin Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang mana itu di akui sendiri dalam Gugatan Konvensi Penggugat Konvensi di posita 15 dalam pokok perkara.
10. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sengaja membuat cerita yang tidak masuk akal dan logika sehingga menghalalkan segala macam cara agar dapat menguasai tanah obyek sengketa yang nyata-nyata tanah tersebut adalah bukan miliknya.
11. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mencoba menyangkali bahwa sertifikat yang sudah ada saat ini atas **nama La Ode Syarifuddin No. 02561 adalah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi.**

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Penggugat Rekonvensi menyuruh orang/pekerja untuk membuat pagar gamal di tanah obyek sengketa *a quo*;
13. Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah obyek sengketa *a quo* selalu dibayar oleh Penggugat Rekonvensi, hal ini menunjukkan bahwa tanah tersebut memang milik Penggugat Rekonvensi bukan milik Tergugat Rekonvensi, hal tersebut diperkuat dengan Sertifikat Hak Milik No. 02561 atas nama La Ode Syarifuddin;
14. Bahwa logika sederhana bila tanah tersebut milik Tergugat Rekonvensi, Kenapa tidak sedari dulu menerbitkan sertifikat serta membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah obyek sengketa *a quo*, hal tersebut jelas membuktikan bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat Rekonvensi sangat tidak berdasar dan merupakan sebuah perbutan yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi selaku pemilik tanah obyek sengketa;
15. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sengaja membuat cerita yang kebenarannya tidak bisa di buktikan yang mana Pengggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sengaja menceritakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik orang tuanya yang mana di dapat dari La Dawu padahal faktanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah mendapat tanah obyek sengketa tersebut karena orang tua Penggugat Konvensi aslinya tinggal di sekitaran daerah Pimpi dan saat itu hanya mengikuti orang yang bernama La Bea yang mana saat itu La Bea adalah penyadak konau di sekitar tanah obyek sengketa, lantas atas dasar apa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa tanah obyek segketa adalah miliknya yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah bisa membuktikan secara akurat bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya.
16. Bahwa terbitnya alas hak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah dengan di terbitkannya Kompensasi yang di tandangani oleh Lurah BWI (Bukit Wolio Indah) dengan nomor 56/IV-DK/BWI/2015 tanggal 13-14-2015 yang mana saat itu segala kepengurusan untuk Kompensasi di wilayah tapal batas antara Kelurahan Melai dan Kelurahan Bukit Wolio Indah sudah di pisah dan saat itu tanah lokasi obyek sengketa berada di Wilayah Bukit wolio Indah sehingga atas dasar tersebut pihak pertanahan berani mengeluarkan bukti kepemilikan tanah obyek sengketa dalam hal ini Sertifikat dengan Nomor 02561 atas nama La Ode Syarifuddin

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



17. Bahwa cerita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di tahun 1962 La Dawu mengelolah tanah obyek sengketa adalah dongen yang mana saat di tahun tersebut tidak ada satupun yang mengelola tanah obyek sengketa nanti di tahun 1973 barulah ada yang mulai menegelola di sekitar tanah obyek sengketa yang mana salah satunya adalah orang tua Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi La Ode Muh Amil itupun karena saat itu Lembaga Permayarakatan Kab. Buton saat itu mulai mengelola tanah di sekitar tanah obyek sengketa guna keperluan para Narapidana untuk di pekerjaan sebagai tukang kebun.
18. Bahwa saat itu di tahun 1973 orang tua Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil untuk Lembaga Permayarakatan di Kab. Buton.
19. Bahwa dulunya tanah lokasi obyek sengketa berada di Kab. Buton namun setelah pemekaran ditahun 2001 tanah obyek sengketa saat ini berada di Kel. Bukit Wolio Indah, Kec. Wolio Kota Baubau Porvinsi Sulawesi Tenggara.
20. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi dengan sadar dan sengaja mengkalim tanah obyek sengketa *a quo* serta menebang dan/atau mengambil Jati dari tanah obyek sengketa *a quo* merupakan sebuah perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan bagi Penggugat Rekonvensi, yang mana tanah objek sengketa *a quo* merupakan tanah milik Penggugat Rekonvensi;
21. Bahwa perbuatan penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi sangat merugikan penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi yang mana penggugat rekonvensi tidak pernah menikmati hasil tanaman Pohon jati di atas tanah miliknya sendiri karena penggugat konvensi/tergugat Rekonvensi sering mengambil pohon jati tersebut secara diam tanpa sepengetahuan tergugat Konvensi/penggugat Rekonvensi.
22. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah sebuah Permufakatan Jahat dan/atau Perbuatan Melawan Hukum yang mana sangat-sangat merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil;
23. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 20.000.00,- (dua puluh juta rupiah) yang dialami, serta Penggugat Rekonvensi berupa tercemarnya nama baik, kehormatan atas diri Penggugat Rekonvensi (kerugian immateriil) sehingga apabila dihitung sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
24. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi memiliki bukti yang autentik yaitu Sertifikat Hak Milik No. 02561 tahun 2017 atas nama La Ode Syarifuddin atas

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



tanah obyek sengketa tersebut, oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat memberikan putusan yang dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum biasa dan luar biasa dari pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

25. Bahwa untuk mencegah lalainya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini nantinya, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

26. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah terpenuhi unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat sudah terpenuhi unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri

27. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*"

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagai berikut :

- 1) Ada perbuatan melawan hukum;
- 2) Ada kesalahan;
- 3) Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- 4) Ada kerugian.

28. Bahwa atas unsur kesengajaan yang di lakukan oleh penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sangat-sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang mana kesengajaan tersebut adalah ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu yang sangat merugikan Para Penggugat dan unsur ke alpaan berarti adanya suatu perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat;





Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka segala hormat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

## **Dalam Konvensi**

1. Menolak Gugatan Konvensi Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

## **Dalam Rekonvensi**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Kepemilikan Tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang berada di Kelurahan Bukit wolio Indah. Kec Wolio Kota Baubau Provinsi sulawesi Tenggara adalah Sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (La Ode Syarifuddin)
3. Menyatakan hukum sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No. 02561 atas nama La Ode Syarifuddin;
4. Menyatakan Hukum tanah obyek sengketa yang terletak di Kel. Bukit Wolio Indah, Kec. Wolio Kota Baubau dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang telah bersertifikat dengan No. 02561 atas nama La Ode Syarifuddin dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Kali
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Abu samani dan sekarang di kuasaim oleh anaknya yang bernama Jayadi
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Anak Kali
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Wa Ode Nitmatia

## **Adalah Sah Milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**

5. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai tanah hak milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah menjual dan/atau mengambil Jati dari tanah Hak Milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku pemilik atas tanah obyek sengketa *a quo*;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada upaya hukum biasa dan luar biasa dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp . 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **Subsida :**

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

## **Dalam Konvensi**

1. Bahwa **Tergugat II Nurdin Mapparessa** membeli Kebun Jati seluas 10.000 M<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Meter Persegi) seharga Rp. 250.000.00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) pada tahun 1978 dari La Ode Muhamad Amil orang tua **Tergugat La Ode Syarifudin**, dengan batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Kali
  - Sebelah Timur berbatasan dengan milik Abu Samai
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Anak Kali
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Wa Ode Nitmatia
2. Bahwa **Tergugat I La Ode Syarifudin** membeli Kembali Kebun Jati kepada **Tergugat II Nurdin Mapparessa** seharga Rp. 5.000.000.00 (Lima Juta Rupiah) pada tanggal 10 Juli 1985.

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

1. Meminta Penggugat untuk memperlihatkan Bukti Kepemilikan Lahan dimaksud;
2. Dalam aturan Jual Beli, berupa Kompensasi atau Alas Hak, Pemerintah tidak dapat dilibatkan sehubungan dengan Pernyataan Pembeli dan Penjual yang bertanda tangan diatas Materai, dalam pangkuan tersebut Penjual dan Pembeli bersedia bertanggung jawab penuh apabila keterangan yang meereka berikan kepada Pemerintah Kelurahan adalah palsu, dan bila tanah tersebut bermasalah maka Pembeli dan Penjual bersedia digugat baik itu perdata maupun pidana tanpa melibatkan Pihak Pemerintah Kelurahan;
3. Penggugat dalam melakukan Gugatan langsung terhadap Pihak Penjual dan Pembeli karena yang mengetahui secara langsung terkait tanah/lahan tersebut adalah Penjual/Pembeli;

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



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

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa benar terbit Sertipikat Hak Milik No. 02561/Kel.Bukit Wolio Indah Tanggal 07 Agustus 2017, Surat Ukur No. 01208/2017 tanggal 14 juli 2017 seluas 10.000 M<sup>2</sup> ( Sepuluh Ribu Meter Persegi ) pemegang hak atas nama LA ODE SYARIFUDDIN (Tergugat I);
3. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Para Tergugat terkhusus kami selaku Tergugat IV melakukan perbuatan yang melanggar hukum dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.02561/Kel. Bukit Wolio Indah atas nama LA ODE SYARIFUDDIN (Tergugat I), bahwa dengan tegas kami tidak sepakat dengan dalil tersebut;
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pelepasan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 8 s/d 10 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan terkait syarat-syarat permohonan hak milik untuk perorangan;
5. Bahwa alas hak/dasar kepemilikan tanah yang dijadikan dasar oleh Tergugat I untuk melakukan permohonan Penerbitan Hak Milik yaitu Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi, No. 56/IV-DK/BWI/2015 tanggal 13 april 2015 antara Drs. NURDIN MAPPARESA selaku Penjual dengan LA ODE SYARIFUDDIN selaku Pembeli yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Bukit Wolio Indah atas nama Noviar.NZ
6. Bahwa dalam proses pembuatan sertipikat juga, Tergugat I sudah membuat Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh 2 (Dua) orang pada tanggal 16 Juni 2017;
7. Bahwa oleh sebab itu, tindakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau bukanlah tindakan yang melawan hukum, melainkan tindakan/ perbuatan yang berdasarkan oleh hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Terbantah mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

**I. DALAM POKOK PERKARA :**

*Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan perbuatan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau sah dan mengikat terkait Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 02561/ Kel. Bukit Wolio Indah Tanggal 07 Agustus 2017, Surat Ukut No. 01208/2017 tanggal 14 Juni 2017 seluas 10.000 M<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Meter Persegi ) pemegang hak atas nama LA ODE SYARIFUDDIN.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Terbantah memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. P-1 tentang surat keterangan ahli waris tanggal 21 April 2022 diketahui oleh Lurah Lamangga dan disahkan dan dibenarkan oleh Camat Murhum;
2. P-2 tentang surat Keterangan Nomor 800/117 ditandatangani oleh Lurah Melai;
3. P-3 tentang Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 20 April 2016;
4. P-4 tentang Surat Keterangan Nomor 503/28, ditandatangani Lurah Melai tanggal 2 Februari 2016;
5. P-5 tentang Berita Acara Kesepakatan yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Melai tanggal 12 Mei 2016;
6. P-6 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Aset, Nomor W25-E2.UM.01.01-301, ditandatangani oleh Kepala Lembaga Pemasyaratakan Kelas II Baubau, tertanggal 29 Maret 2017;
7. P-7 tentang Surat Keberatan atas terbitnya Sertifikat, ditandatangani oleh Baari O, tertanggal 15 September 2020;
8. P-8 tentang Surat Permohonan Pengembalian Berkas dan/atau Dokumen Asli permohonan Penerbitan Sertifikat tanah atas nama Baari.O,yang dimohonkan oleh Baayani Bin. Baari.O tertanggal 13 Juni 2022;

Bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-8 sudah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P3, P-4, P6, dan P-7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Raziun, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat terletak di Lakasuba / dahulu Kelurahan Melai sekarang Kelurahan Bukit Walio Indah Kecamatan Walio Kota Baubau;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pasti luas tanah kebun yang disengketakan namun ada sekitar  $\pm 1$  (satu) hektar dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara berbatas dengan anak sungai;
    - Selatan berbatas dengan anak sungai;
    - Barat berbatas dengan Tanah Milik Lapas dan Latombo;
    - Timur berbatas dengan tanah Saksi( Raziun) dan Laode Ridik;
  - Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan tanah orang tua Penggugat ( Bayani) yang bernama Baari o;
  - Bahwa tanah kebun yang disengketakan sekarang ini dikuasai/diolah oleh anak Baari o diantara Penggugat ( Bayani);
  - Bahwa Saksi tahu jika tanah yang disengketakan ini milik Baari o karena sejak dulu Baari o sama dengan tua Saksi mengarap objek sengketa tersebut sekitar  $\pm 40$  (empat puluh)tahun dan setelah meninggal dikuasai oleh anaknya diantara Penggugat ( Bayani);
  - Bahwa Saksi tidak tahu jika Tergugat I ( La Ode Syarifuddin memiliki sertifikat atas tanah kebun yang sekarang di sengketakan;
  - Bahwa setahu Saksi orang tua Penggugat ( Baari o) dulu pernah mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat tanah yang disengketakan dan Pertanahan Kota Baubau pernah melakukan pengukuran akan tetapi Sertifikatnya tidak terbit;
  - Saksi tahu tanah kebun yang disengketakan Penggugat dan Tergugat karena berbatasan dengan kebun Saksi pada bagian sebelah timur;
  - Bahwa Saksi ada rumah kebun di kebun Saksi dan Saksi membangun rumah kebun sebelum tahun 2000-an;
  - Bahwa tanah kebun yang disengketakan sejak tahun 2017 sampai tahun 2000 di kuasai dan digarap orang tua Penggugat kemudian beralih kepada Penggugat setelah orang tua Penggugat meninggal dunia;
  - Bahwa tidak ada orang lain mengambil hasil tanah kebun yang disengketakan selain orang tua Penggugat;

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I (La Ode Syarifuddin) menguasai tanah kebun yang disengketakan sedangkan Tergugat II orangnya Saksi tidak kenal;
- Bahwa Setahu Saksi selama mengolah kebun di sebelah Timur tanah sengketa, Saksi tidak pernah melihat ada orang lain menguasai tanah sengketa tersebut selain orang tua Penggugat dan anak-anak Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat pihak Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan pengukuran tanah kebun yang disengketakan atas permohonan dari orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi mendengar jika Sertifikat tanah kebun yang di mohonkan orang tua Penggugat tidak terbit;
- Bahwa tanah kebun yang disengketakan sekarang di kuasai Penggugat ( anak Baari o ) dan tidak pernah melihat Tergugat I maupun Tergugat II menguasai tanah kebun tersebut sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2000;
- Bahwa yang Saksi ketahui dan lihat yang menguasai tanah sengketa pada tahun 2017 sampai tahun 2000 orang tua Penggugat;
- Bahwa tidak ada lokasi/tanah kebun Lel. Jayadi dan Wa Ode Hikmatia di sekitar tanah kebun yang di sengketa akan tetapi Latombo ada lokasinya di sekitar tanah Lembaga Pemasyarakatan Baubau;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan terbit sertifikat dan kapan pengukuran tanah kebun yang di sengketa sehingga terbit Sertifikat atas nama Tergugat I ( La Ode Syarifuddin);
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti kapan meninggal orang tua Penggugat namun akhir tahun 2000 masih hidup;
- Bahwa Saksi kenal La Ode Onde karena orang tua Tergugat I namun Saksi tidak pernah melihat La Ode Onde maupun Tergugat I menguasai / mengolah tanah kebun yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak ingat dengan pasti kapan mulai menguasai tanah kebun yang ada sebelah timur tanah kebun yang disengketakan namun tanah kebun yang Saksi kuasi disebelah Timur tanah kebun yang disengketakan dari dulu di kuasai/olah oleh orang tua Saksi dan Saksi sendiri tinggal disebelah Timur tanah kebun yang disengketakan sudah sekitar  $\pm 40$  (empat puluh) tahun;
- Bahwa tanah kebun yang disengketakan milik lel. Baari o (orang tua Penggugat) yang ia peroleh karena membeli dari Lel. Ladabu tahun 1962

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

### 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 sejak tahun 1962 orang tua Penggugat sudah mengolah/kuasai tanah kebun tersebut;

- Bahwa Saksi kenal dan pernah bertemu dengan Lel. Ladabu sebelum menjual tanah kebun yang disengketakan kepada orang tua Penggugat;
- Bahwa waktu orang tua Penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari Ladabu tahun 1962 tanaman yang diatas tanah tersebut adalah pisang dan pohon jati dan setelah di kuasai orang tua Penggugat ia menanam jagung, ubi kayu dan ubi jalar dan merawat pohon jati yang sudah diatas tanah tersebut;
- Bahwa setelah orang tua Penggugat meninggal, tanah kebun yang disengketakan dikuasai oleh anak-anaknya termasuk Penggugat (Bayani);
- Bahwa yang Saksi ketahui Lel. Baari O pernah mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Kota Baubau untuk penerbitan sertifikat tanah kebun yang disengketakan namun tidak terbit sertifikatnya;
- Bahwa Saksi mengetahui Lel. Baari O pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah kebun yang disengketakan karena Saksi ada di lokasi pada waktu Badan Pertanahan mengukur tanah kebun yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebabnya sehingga Sertifikat yang dimohonkan oleh Lel. Baari O tidak terbit padahal Badan Pertanahan telah melakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti namun sudah ada sekitar 3 (tiga) tahun karena masih hidup orang tua Penggugat pada waktu pihak pertanahan melakukan pengukuran terhadap tanah kebun yang disengketakan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa dulu masuk Kelurahan Melai namun sekarang sudah Kelurahan Bukit Walio Indah karena tanah kebun Saksi di SPPT-nya sudah Kelurahan Bukit Walio Indah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pihak Pertanahan turun melakukan pengukuran tanah sengketa atas permintaan Tergugat I;
- Bahwa orang tua Penggugat menguasai tanah sengketa sejak tahun 1962 secara terus menerus dan Saksi ketahui Tergugat I mengakui bahwa tanah sengketa miliknya setelah ia keberatan pada waktu orang tua Penggugat menjual jati yang diatas tanah sengketa;

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal La Ode Onde karena bapak Tergugat I akan tetapi Saksi pernah melihat di kebun milik Lembaga Pemasyarakatan karena dulu ia sebagai Pegawai Lembaga Pemasyarakatan;
  - Bahwa tanah kebun Saksi ada pagar hidup serta pagar batu-batuan yang disusun menjadi pagar pembatas dengan tanah sengketa;
  - Bahwa tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat I bentuk persegi panjang;
  - Bahwa Tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat I bentuk persegi panjang;
  - Bahwa Wa Ode Matia adik Tergugat I dan ia tidak ada kebun di sekitar tanah kebun yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat I;
  - Bahwa Saksi hanya tahu namanya namun orangnya Saksi tidak kenal;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bayar pajaknya/PBB tanah sengketa;
  - Bahwa setahu Saksi orang tua Penggugat dari Lamangga dan ia datang berkebun di tanah yang disengketakan setelah membeli dari Ladabu;
  - Bahwa tanah kebun yang disengketakan dulu Kelurahan Malei dan baru sekitar 2 (dua) tahun masuk Wilayah Kelurahan Bukit Walio Indah karena sewaktu awal bermasalah tanah sengketa masih di selesaikan di Kelurahan Malei;
2. Saksi Hayun, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat sehingga diajukan dipersidangan ini sebagai Saksi yaitu masalah tanah kebun yang dulu berbatasan dengan tanah kebun orang tua Saksi;
  - Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan dulu letaknya di Lakasuba Kelurahan Melai Kecamatan Walio Kota Baubau namun sekarang ini Saksi sudah tidak tahu apakah tanah kebun tersebut masih dalam wilayah Kelurahan Melai;
  - Bahwa tanah kebun yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat luasnya sekitar  $\pm 1$  (satu) hektar dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara berbatas dengan kali/sungai kecil;
    - Timur berbatasan tanah Alm H. Labalida;
    - Selatan berbatas dengan Latombo;
    - Barat berbatas dengan sungai besar/ tanah Bapak Saksi Alm Laribila;
  - Bahwa Saksi kenal orang yang bernama Raziun karena itu anaknya Alm H. Labalida;

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah kebun yang berbatasan dengan tanah orang tua Saksi sebelah barat tanah milik Penggugat (Bayani) yang diperoleh orang tuanya dari membeli dari Alm Ladabu;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat-surat tanah tersebut namun tanah kebun itu dulu tahun 1960-an orang tua Penggugat yang bernama Baari membeli tanah kebun tersebut dari Alm. Ladabu;
- Bahwa Saksi mengetahui dari orang tua Saksi jika tanah kebun yang disengketakan Penggugat dan Tergugat diperoleh oleh orang tua Penggugat karena membeli dari Lel. Ladabu;
- Bahwa orang tua Saksi tinggal disebelah barat tanah yang dibeli orang tua Penggugat dari Lel. Ladabu kemudian orang tua memberitahu/ceritakan Saksi jika tanah kebun Lel. Ladabu sudah dijual ke Lel. Baari (orang tua Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak kenal La Ode Syarifuddin (Tergugat I dan Nurdin Mapparessa (Tergugat II);
- Bahwa tanah kebun orang tua Saksi yang berbatasan disebelah barat tanah kebun yang disengketakan sekarang ini sudah menjadi tanah milik Lembaga Pemasyarakatan karena orang tua Saksi telah jual pada tahun 1967;
- Bahwa tanah kebun disebelah Timur yang disengketakan yang dulu di kuasai oleh alm. H. Labalida sekarang ini dikuasai oleh anaknya (Lel. Raziun) dan Lel. Raziun sekarang tinggal sebelah timur tanah kebun yang disengketakan dengan membangun rumah kebun;
- Bahwa Saksi kenal Lel. Latambaru karena itu anaknya Lel. Lationde;
- Bahwa Lel. Lationde tidak pernah menguasai tanah kebun yang disengketakan dan setahu Saksi Lel. Lationde tidak memiliki tanah kebun di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Lel. Baari / orang tua Penggugat tidak pernah menjual tanah kebun yang disengketakan kepada orang lain sejak ia membeli dari Lel. Ladabu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang lain yang mengakui tanah kebun yang disengketakan miliknya setelah Lel. Baari membeli tahun 1960-an dari Lel. Ladabu;
- Bahwa setahu Saksi Lel. Ladabu menanam ubi kayu, jagung dan pisang di tanah kebun yang disengketakan sebelum ia menjual tanah kebun tersebut kepada Lel. Baari / orang tua Penggugat;

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

### 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 sudah tidak pernah datang di tanah kebun yang disengketakan namun Penggugat pernah datang kepada Saksi menanyakan batas-batas tanah kebun orang tuanya kemudian Saksi menjelaskan bahwa batas sebelah Barat itu dulu tanah orang tua Saksi dan menyampaikan bahwa tanah kebun tersebut orang di beli oleh Lel. Baari dari Lel. Ladabu;
- Bahwa orang tua Saksi dan Saksi meninggalkan tanah kebun miliknya setelah ia menjual tanah kebun tersebut pada pihak Lembaga Pemasyarakatan Baubau tahun 1967;
- Bahwa pada waktu kami meninggalkan lokasi yang berada di sebelah barat tanah sengketa, Saksi melihat Lel. Baari/orang tua Penggugat menanam ubi kayu, jagung dengan pisang;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah anak Lel. Baari dan juga tidak tahu apakah tanah kebun yang disengketakan sudah di bagi kepada anak-anaknya;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Lel. Baari sebelum ia meninggal sekitar 9 (sembilan) tahun yang lalu;
- Bahwa tanah kebun yang disengketakan setelah meninggal Lel. Baari dikuasai oleh Penggugat (anak Baari);
- Bahwa Saksi mulai tinggal di sebelah barat tanah kebun yang sengketa sejak Saksi berumur 5 (lima) tahun karena orang tua Saksi berkebun disebelah barat tanah kebun yang disengketakan tersebut dan kemudian meninggalkan lokasi tersebut tahun 1967;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah kebun yang dibeli oleh Lel. Baari dari Lel. Ladabu seluas  $\pm 1$  (satu) hektar karena diberitahu oleh Lel. Baari sebelum ia meninggal sekitar 9 (Sembilan) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Lel. Baari jika tanah kebun yang ia beli dari Lel. Ladabu ketika Saksi lewat depan rumahnya sekitar 9 (Sembilan) tahun yang lalu kemudian Saksi dipanggil singgah oleh Lel. Baari lalu menceritakan tanah kebun yang ia beli dari Lel. Ladabu luasnya seluas  $\pm 1$  (satu) hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu bentuk, panjang dan lebar tanah kebun yang di sengketa;
- Bahwa Saksi tidak orang yang bernama Arusamani dan La Ode Nikmatia;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah kebun yang sengketa tidak pernah mendengar ada mengakui miliknya setelah di ceritakan oleh

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

### 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)





Penggugat pada waktu datang dirumah Saksi namun waktu diberitahu sudah lama;

- Bahwa Saksi tahu jika tanah kebun yang disengketakan sudah ada yang sertifikatkan setelah diberitahu oleh Penggugat;
  - Bahwa Saksi mendengar tanah kebun yang disengketakan sudah disertifikatkan oleh Tergugat I ( La Ode Syarifuddin);
  - Bahwa Saksi tidak tahu sebabnya sehingga Tergugat I (La Ode Syarifuddin) tanah kebun yang disengketakan yang setahu Saksi tanah kebun tersebut kepunyaan orang tua Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah kebun yang disengketakan;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah kebun yang disengketakan milik Lel. Baari karena sejak kecil dulu tinggal disebelah barat tanah kebun tersebut dan setelah besar diceritakan jika tanah kebun tersebut sedang dipermasalahkan oleh pihak Penggugat dan Tergugat I;
3. Saksi L. Abbas Matasorumba, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan Penggugat di persidangan ini sehubungan masalah tanah kebun;
  - Bahwa setahu Saksi tanah kebun yang disengketakan dulu terletak di Lakasuba Kelurahan Melai Kecamatan Walio Kota Baubau namun sekarang ini Saksi tidak tahu lagi;
  - Bahwa setahu Saksit tanah kebun yang disengketakan luasnya sekitar  $\pm$  1 (satu) hektar dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara berbatas dengan kali kering dan tanah Saita;
    - Timur berbatasan tanah Raziun yang ia peroleh dari orang tua. Alm. Labalida;
    - Selatan berbatas dengan Latombo;
    - Barat berbatas dengan tanah Alm Laribila sekarang tanah milik Lapas;
  - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa atas pemberitahuan dari orang tua Penggugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui jika tanah kebun yang disengketakan luasnya sekitar  $\pm$  1 (satu) hektar karena pernah ikut menyaksikan pengukuran yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pihak Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran terhadap tanah kebun yang sekarang disengketakan karena ada permohonan penerbitan sertifikat oleh orang tua Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi orang tua Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau terhadap tanah kebun yang menjadi objek sengketa pada tahun 2016;
- Bahwa Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau setelah melakukan pengukuran atas tanah kebun tersebut tidak menerbitkan sertifikatnya hingga orang tua Penggugat meninggal dunia pada bulan Agustus 2021;
- Bahwa orang tua Penggugat yang mengajukan permohonan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Baubau;
- Bahwa adapun dokumen yang Saksi lihat dilampirkan orang tua Penggugat sewaktu mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat berupa Surat Keterangan Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah, Surat Berita Acara kesepakatan penyelesaian Mediasi di Kantor Kelurahan Melai, Surat Penegasan Batas Wilayah;
- Bahwa Saksi mengetahui surat-surat yang diajukan oleh orang tua Penggugat karena melihat surat-surat tersebut saat orang tua Penggugat mengajukan permohonan sertifikat Badan pertanahan Nasional Baubau dimana waktu itu Saksi bersama orang tua penggugat membawa surat-surat tersebut ke Badan pertanahan Nasional Baubau;
- Bahwa setahu Saksi tahun 2016 lokasi tanah kebun yang disengketakan masih dalam wilayah Kelurahan Melai Kecamatan Walio Kota Baubau;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah kebun yang disengketakan wilayah Kelurahan Melai Kecamatan Walio Kota Baubau karena tanah kebun yang disengketakan ini dulu orang tua Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II pernah di mediasi di Kelurahan Melai tahun 2016;
- Bahwa orang tua Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Bhabinkamtibmas, Saksi serta pihak Kelurahan Melai;
- Bahwa sebelum di mediasi di Kelurahan Melai saat itu, pihak Pemerintah Melai turun melihat lokasi tanah kebun tersebut bersama orang tua Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Bhabinkamtibmas turun kelokasi melihat fakta-fakta fisik tanah kebun tersebut dan dilokasi baik Lel. Baari O dan Tergugat I menunjuk tanah kebun yang disengketakan miliknya;

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat mediasi di Kantor Kelurahan Melai Tergugat I mengakui memperoleh tanah kebun yang disengketakan karena membeli dari Tergugat II dan pengakuan Tergugat II ia peroleh tanah kebun tersebut karena ia membeli dari orang tua Penggugat dan atas pengakuan Tergugat II tersebut, Saksi tanya karena saat itu Saksi hadir mendampingi orang tua Penggugat bingung dan kaget karena ia merasa tidak pernah menjual dan ia juga tidak kenal dengan Tergugat II;
- Bahwa tanah kebun yang disengketakan saat mediasi di Kantor Kelurahan Melai dikuasai oleh orang tua Penggugat tahun 2016 dan setelah ia meninggal dunia tahun 2021 dikuasai oleh ahli waris diantaranya Penggugat dan sampai saat sekarang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa ahli waris alm. Baari o ada 9 (Sembilan) orang dan nama-namanya yaitu Napila, Bayani, Sadaria, Bahrin, Nafriah, Sarmin, Ratna (istri Saksi), Sahrul, Haris;
- Bahwa setahu Saksi orang tua Penggugat berkebun di tanah kebun yang disengketakan dan mengetahui jika ia juga mengolah kayu jati dan tahun 2016 orang tua Penggugat yang sudah ke tiga kalinya bersama penggugat mengolah jati diatas tanah kebun tersebut dan tidak pernah ada yang keberatan saat mengolah jati di tanah kebun tersebut;
- Bahwa Saksi ketahui dari istri Saksi tahun 2022 jika tanah kebun yang disengketakan sekarang telah dibuatkan sertifikatkan oleh Tergugat I (Laode Syarifuddin);
- Bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Kuasa Penggugat memperlihatkan bukti surat yang diajukan Penggugat dan atas bukti surat yang di perlihatkan tersebut, Saksi kenal surat-surat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat asli surat-surat yang dijadikan bukti surat Penggugat namun asli surat-surat tersebut dilampirkan orang tua Penggugat waktu mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah kebun yang disengketakan di Badan Pertanahan Nasional Baubau;
- Bahwa berapa kali ditanyakan asli surat-surat Penggugat ke Badan Pertanahan Nasional Baubau yang dilampirkan orang tua Penggugat pada waktu mengajukan permohonan sertifikat tanah kebun yang disengketakan namun pihak Badan Pertanahan Nasional Baubau setiap kali ditanyakan selalu menyampaikan bahwa asli surat-surat sudah tidak ditemukan lagi asli surat-surat tersebut;

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

#### 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 mengetahui jika tanah kebun objek sengketa milik Lel. Baari O tahun 2003 setelah menikah dengan anaknya lalu diceritakan oleh Lel. Baari O pada Saksi;
- Bahwa selain pohon jati di atas tanah kebun ada juga pohon kecap;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar sejak tahun 2003 sampai sekarang ini ada orang mengakui jika tanah kebun yang disengketakan tanah kebun tersebut miliknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Tergugat I ada dan mengakui lokasinya yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi pertama kali ke lokasi tanah kebun yang disengketakan tahun 2016 dan terakhir kelokasi bulan lalu;
- Bahwa saat ini tanah kebun yang menjadi tanah sengketa dikuasai oleh ahli waris Alm Lel. Baari O;
- Bahwa saksi hanya diceritakan oleh Alm Lel. Baari O ia membayar pajak tanah sengketa tahun 2016 namun tahun sebelum tahun 2016 tidak pernah diceritakan;
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah sengketa bentuknya tidak bujur sangkar waktu bentuknya Tanah sengketa tidak ada berbentuk seperti kapak;
- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa gambar sertifikat yang diperlihatkan Kuasa Tergugat I tidak sama dengan bentuk tanah sengketa karena gambar yang diperlihatkan ada bentuk kapaknya namun fakta sebenarnya di lokasi tidak ada model bentuk kapak;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat-surat asli yang diajukan Penggugat sebagai bukti surat dalam perkara ini pada waktu pembuatan surat-surat tersebut di Kelurahan Melai dan saat dilampirkan pada surat permohonan penerbitan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Baubau;
- Bahwa adapun hasil Mediasi di Kelurahan Melai dibuatkan Berita Acara Kesepakatan oleh Pemerintah Kelurahan Melai yang ditanda tangani oleh Lurah Melai yang pada pokoknya tanah yang di persiapkan kepunyaan dari Lel. Baari O;
- Bahwa orang tua Penggugat dan Tergugat I hadir waktu mediasi di Kelurahan Melai namun para pihak yang di mediasi tidak ada yang bertanda tangan di Berita Acara Kesepakatan tersebut;
- Bahwa Saksi ipar dengan Penggugat sejak tahun 2003 dan hanya Saksi melihat penguasaan secara fisik oleh orang tua Penggugat tahun 2016;
- Bahwa Saksi hanya melihat secara fisik Lel. Baari O menguasai tanah sengketa tahun 2016 dengan cara menebang pohon jati kemudian di olah

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

#### 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)



menjadi kayu kotak dan membersihkan lahan dengan memotong rumput sedangkan tahun 2017 sampai 2021 Saksi tidak pernah melihat langsung menguasai fisik secara langsung Alm Lel. Baari O maupun keluarganya namun Saksi mengetahui mereka sering ke tanah kebun yang disengketakan;

- Bahwa Saksi melihat secara fisik Lel. Baari O tahun 2016 sebanyak 3 (tiga) kali dan selama itu tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa Saksi melihat Alm Lel. Baari O mengolah tanah sengketa dengan cara menebang pohon dan membersihkan rumput sebanyak 3 (tiga) kali namun melihat secara langsung penguasaan secara fisik hanya tahun 2016;
- Bahwa Saksi hanya mendengar bahwa alm Lel. Baari O memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung penguasaan fisik ahli waris Lel. Baari O tahun 2022 dengan cara membersihkan tanah kebun tersebut;
- Bahwa Saksi ke lokasi tanah kebun yang disengketakan tahun 2016 karena akan di mediasi di Kelurahan Melai antara Lel. Baari O dengan Tergugat I karena keberatan Tergugat I atas kegiatan mengolah pohon jati yang ada di atas tanah kebun yang disengketakan;
- Bahwa setahu Saksi sudah keberatan Tergugat I kemudian melihat Lel. Baari O menguasai secara fisik dengan cara menebang dan mengolah pohon jati menjadi kotak diatas tanah kebun yang di sengketa;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan Lel. Baari O ia berkebun sejak tahun 1960-an yang ia peroleh karena membeli tahun 1960-an akan tetapi hanya melihat menguasai secara fisik tahun 2016;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat alm Lel. Baari O ia membeli dari siapa tanah kebun yang disengketakan;
- Bahwa setahu Saksi, Lel. Baari O telah melakukan pengolahan dengan penebangan pohon jati kemudian Tergugat I keberatan lalu di mediasi di Kelurahan Melai;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. T I-1 tentang Sertifikat Hak Milik tahun 2017 Nomor : 02561, terletak di Kelurahan Bukit Walio Indah atas nama LA ODE SYARIFUDDIN;
2. T I-2 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, atas nama LA ODE SYARIFUDDIN;





3. T I-3 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, atas nama LA ODE SYARIFUDDIN;
4. T I-4 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, atas nama LA ODE SYARIFUDDIN;
5. T I-5 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, atas nama LA ODE SYARIFUDDIN;
6. T I-6 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, atas nama LA ODE SYARIFUDDIN;
7. T I-7 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022, atas nama LA ODE SYARIFUDDIN;

Bahwa bukti surat T I-1 sampai dengan T I-7 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ladai, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa masalah tanah kebun yang Saksi ketahui disengketakan Penggugat dan Tergugat I;
  - Bahwa luas tanah kebun yang disengketakan  $\pm$  1 (satu) hektar;
  - Bahwa lokasi tanah sengketa dulu di Kelurahan Melai namun saat ini Saksi sudah tidak tahu lagi dan Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi tahu tanah sengketa karena dulu biasa melewati tanah kebun tersebut setiap saksi mau ke kebun Saksi;
  - Bahwa Saksi 3 (tiga) hari yang lalu melewati tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak siapa dulu berkebun di tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi tidak pernah lihat La Ode Onde berkebun di tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi pernah melihat La Ode Syarifuddin ( Tergugat I) di lokasi tanah sengketa tapi Saksi sudah tidak ingat lagi tahun berapa;
  - Bahwa setahu Saksi tanah kebun yang disengketakan bentuknya ada seperti kapak;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lel. Baari O dan Lel. Bayani dan Saksi tidak pernah melihat mereka di lokasi tanah sengketa;
  - Bahwa Saksi melihat ada pohon jati diatas tanah kebun yang disengketakan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat La Ode Hikmatia berkebun akan tetapi bukan di tanah sengketa namun lokasinya bersebelahan dengan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu jika tanah kebun yang disengketakan sudah bersertifikat karena sebelumnya diberitahu oleh La Ode Syarifuddin (Tergugat I);
- Bahwa tanah sengketa milik La Ode Amir dan sekarang tanah sengketa tersebut di kuasai oleh ahli warisnya yang bernama La Ode Syarifuddin (Tergugat I );
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Kelurahan Melai terbagi menjadi Kelurahan Bukit Walio Indah;
- Bahwa Saksi tahu jika La Ode Nikmatia ada tanah kebun yang dikuasai disekitar Lapas Baubau akan tetapi bukan tanah kebun yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang mengolah pohon jati yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah dengar orang yang bernama Lel. Baari O;
- Bahwa Saksi kenal dengan Lel. Raziun dan tahu jika ia memiliki tanah kebun dekat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir lewat di tanah sengketa sekitar 3 (tiga) hari lalu dan ada pohon jati diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana orang tua Tergugat I memperoleh tanah kebun yang disengketakan dan Saksi juga tidak pernah melihat Tergugat I menguasai tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal Tergugat II ( Nurdin Mapparessa) dan Saksi juga tidak tahu ia pernah menguasai tanah sengketa;
- Bahwa Saksi ketahui jika sekarang tanah kebun yang disengketakan di kuasai oleh Tergugat I ( La Ode Syarifuddin);
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama Lel. Raziun tinggal di tanah kebunnya yang ada di dekat tanah sengketa;
- Bahwa tanah kebun Saksi dengan tanah sengketa berjarak  $\pm$  1 (satu) km dan jika ingin ke tanah kebun milik saksi, saksi melewati tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bayar pajaknya tanah disengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

#### 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 hanya pernah melihat sekali saja orang tua Tergugat atas nama La Ode Amir melakukan penguasaan fisik ditanah sengketa dengan memotong rumput ditanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Lel. La Ode Amir sudah membeli tanah sengketa pada waktu Saksi melihat menguasai secara fisik tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Lel. La Ode Amir memperoleh tanah kebun yang sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I (La Ode Syarifuddin) menguasai secara fisik tanah sengketa;

2. Saksi Laaji, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa masalah tanah kebun yang Saksi pernah buat pagar;
- Bahwa Tergugat I ( La Ode Syarifuddin) dulu yang meminta Saksi membuat pagar di lokasi tanah kebun yang disengketa;
- Bahwa Saksi diminta Tergugat I ( La Ode Syarifuddin) membuat pagar dilokasi tanah sengketa sekitar 4 (empat) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang Saksi buat pagar atas permintaan Tergugat I ( La Ode Syarifuddin) dan Saksi pula tidak tahu batas-batasnya karena Saksi hanya buat pagar pada bagian sebelah Barat dan bagian sebelah Timur sedangkan Saksi tidak buat pagar pada bagian selatan dan utara karena sungai;
- Bahwa tidak ada orang yang melarang dan keberatan pada waktu Saksi dulu buat pagar dilokasi tanah kebun yang sekarang disengketa;
- Bahwa luas tanah yang Saksi buat pagar sekitar  $\pm 1$  (satu) hektar;
- Bahwa Saksi hanya melihat pohon jati dan alang-alang dilokasi tanah yang Saksi telah buat pagar;
- Bahwa Saksi tidak tahu terdapat di Kelurahan mana lokasi tanah kebun yang Saksi buat pagar;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara Tergugat I ( La Ode Syarifuddin) memperoleh tanah kebun yang Saksi buat pagar;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah yang Saksi buat pagar telah ada sertifikatnya karena sebelumnya telah diberitahu oleh Lel. La Ode Syarifuddin (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah kebun yang Saksi buat pagar namun tidak tahu dengan siapa berbatasan karena sebelah Barat berbatasan dengan tanah Lapas Baubau dan Sebelah Timur dengan

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau

#### 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)



- pagar batu sedangkan sebelah Utara dan selatan berbatasan dengan anak sungai;
- Bahwa Saksi membuat pagar dilokasi kebun disengketakan menggunakan kayu gama;
  - Bahwa Saksi diminta oleh Tergugat I ( La Ode Syarifuddin) membuat pagar di lokasi tanah kebun disengketakan sekitar tahun 2018;
  - Bahwa Saksi membuat pagar dilokasi tanah kebun disengketakan atas permintaan Tergugat I (La Ode Syarifuddin) dan Saksi membuat pagar di lokasi tanah kebun yang disengketakan  $\pm$  1(satu) minggu ;
  - Bahwa Saksi selama sekitar  $\pm$  1(satu) minggu membuat pagar dilokasi tanah kebun yang disengketakan tidak pernah ada yang menegur maupun melarang;
  - Bahwa Saksi melihat ada rumah berbatasan dengan lokasi tanah kebun yang Saksi buatkan pagar;
3. Saksi La Ode Muhammad Budiyanto, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa masalah tanah kebun yang terletak di Bukit Walio Indah;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah kebun yang disengketakan karena sebelumnya Saksi pernah kelokasi tanah kebun tersebut;
  - Bahwa Saksi kelokasi tanah kebun yang disengketakan karena Tergugat I meminta tolong kepada Saksi untuk dijual tanah kebun tersebut;
  - Bahwa luas tanah kebun yang mau dijual oleh Tergugat I sebagaimana sertifikat 10.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas yang sebagai berikut:
    - Barat berbatasan dengan tanah Lapas dan tanah orang Wakatobi tapi Saksi tidak kenal orangnya;
    - Timur dengan Sungai kecil;
    - Utara dengan Sungai kecil;
    - Selatan dengan sungai besar;
  - Bahwa Saksi 3 (tiga) bulan lalu kelokasi tanah kebun yang mau dijual oleh Tergugat I setelah meminta kepada Saksi untuk dicarikan pembeli dan Saksi kelokasi tanah kebun tersebut hanya 1 (satu) kali saja;
  - Bahwa Saksi tidak diberitahu oleh Tergugat I darimana ia memperoleh lokasi kebun yang mau dijual akan tetapi ia hanya memperlihatkan pada sertifikat lokasi kebun yang mau dijual tersebut;
  - Bahwa lokasi tanah kebun yang mau dijual oleh Tergugat I (La Ode Syarifuddin) atas nama dalam sertifikat Tergugat I (La Ode Syarifuddin);



- Bahwa Saksi membenarkan jika lokasi tanah kebun yang mau dijual Tergugat I (La Ode Syarifuddin) seperti yang terdapat dalam sertifikat atas nama Lel.La Ode Syarifuddin;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah kebun yang mau dijual Tergugat I (La Ode Syarifuddin);
- Bahwa Saksi tidak diberitahu oleh Tergugat I (La Ode Syarifuddin) jika lokasi kebun yang dijual sedang disengketakan;
- Bahwa Saksi keloksi tanah kebun yang disengketakan sekitar bulan Mei 2022;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 8 Agustus 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM KONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki tanah kintal kebun yang berasal dari orangtuanya yakni almarhum BAARI O dan Istrinya WA AFU seluas  $\pm 11.400 \text{ M}^2$  yang terletak dahulu di Kelurahan Melai sekarang Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;
- Bahwa tanah kintal kebun diatas yang semula seluas  $\pm 11.400 \text{ M}^2$ , sebagaimana yang tertulis dalam Surat Kepemilikan Tanah almarhum BAARI O dan setelah diadakan pengukuran oleh pihak pertanahan secara sistematis adalah seluas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan SAID K dan SUNGAI ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan RAZIUN ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan LA TOMBO ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan LA RIDILA / TANAH PERKEBUNAN LAPAS BAUABU ;

Bahwa dalam perkara ini disebut sebagai tanah obyek sengketa;

*Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau*





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

1. Bahwa objek perkara terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat atau Tergugat I yang mempunyai hak atas kepemilikan tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu petitum gugatan Penggugat angka 3 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil bahwa objek perkara adalah miliknya yang diperoleh dari Baari O dan Wa Afu. Hal demikian dikuatkan dengan bukti-bukti diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa keterangan saksi Raziun menerangkan Penggugat mendapatkan objek perkara dari orang tuanya yang bernama Baari O dan orang tua saksi Raziun sejak dahulu bersama-sama Baari O menggarap objek perkara sejak tahun 1962 dan dikuasai sudah 40 (empat puluh) tahun, lalu setelah Baari O meninggal dunia objek perkara dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa keterangan saksi Raziun menerangkan bahwa pengetahuannya atas objek perkara karena berbatasan dengan kebun milik saksi Raziun di bagian Timur. Dan disebelah objek perkara terdapat rumah kebun yang dibangun saksi sebelum tahun 2000;
- Bahwa keterangan saksi Hayun menerangkan objek perkara dulu berbatasan di bagian Barat dengan kebun orang tua saksi Hayun dan kebun orang tua saksi Hayun sudah dijual kepada Lembaga Pemasyarakatan pada tahun 1967;
- Bahwa keterangan saksi L . Abbas matasorumba menerangkan bahwa saksi melihat penguasaan fisik oleh Penggugat pada tahun 2016;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan bantahannya bahwa objek perkara adalah milik orang tua Tergugat I (La Ode Muh. Amil). Bahwa orang tua Tergugat I mulai merambas dan membersihkan tanah tersebut pada tahun 1973, di samping itu orang tua Tergugat I merambas tanah perkebunan milik Lembaga Pemasyarakatan guna keperluan perkebunan Lapas yang kebetulan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdekatan dengan tanah obyek sengketa. Hal demikian dikuatkan dengan bukti-bukti diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I untuk membuktikan kepemilikannya atas objek perkara mengajukan Sertifikat Hak Milik tahun 2017 Nomor : 02561, terletak di Kelurahan Bukit Walio Indah atas nama La Ode Syarifuddin dan mengajukan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa keterangan saksi Ladai menerangkan pernah melihat Tergugat I di tanah objek sengketa dan saksi Ladai kenal dengan saksi Raziun serta saksi Raziun memiliki kebun dekat objek perkara. Bahwa saksi Ladai tidak pernah melihat Tergugat I menguasai objek sengketa. Bahwa saksi hanya melihat sesekali orang tua Tergugat I (La Ode Amir) melakukan penguasaan fisik objek perkara dengan cara memomotong rumput di tanah objek perkara;
- Bahwa keterangan saksi Laaji pernah membuat pagar di bagian Barat objek perkara sekitar tahun 2018 atau sekitar 4 (empat) tahun yang lalu atas permintaan Tergugat I;
- Bahwa keterangan saksi La Ode Muhammad Budiyanto menerangkan saksi hanya satu kali ke objek perkara karna objek perkara akan dijual Tergugat I dan sertifikat atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk alat bukti surat P-2, P-3, P-4, P-6, P-7 merupakan fotocopy dari fotocopy dan tidak pernah diperlihatkan surat aslinya. Dengan itu kiranya alat bukti tersebut patut untuk dikesampingkan sebagai alat bukti. Hal tersebut sejalan dengan KUH Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

a. Pasal 1888 KUH Perdata

*"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya.";*

b. Putusan Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985

*"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.";*

c. Putusan Mahkamah Agung No. 7011 K/Sip/1974

*"Pengakuan keabsahan identiknya fotokopi dengan aslinya dapat diakui apabila pihak yang mengajukan alat bukti tersebut mampu menunjukkan aslinya di muka persidangan, apabila tidak dapat menunjukkan aslinya maka*

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*fotokopi tidak bernilai sebagai salinan pertama atau salinan keberapa sehingga tidak sah sebagai alat bukti.”;*

Menimbang, bahwa untuk bukti P-8 yang tidak ada hubungannya dengan perkara ini maka untuk alat bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian Penggugat, dan Tergugat I, maka didapatkan fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I untuk membuktikan kepemilikannya untuk objek perkara sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tahun 2017 Nomor : 02561, terletak di Kelurahan Bukit Walio Indah atas nama La Ode Syarifuddin;
2. Bahwa objek perkara berbatasan dengan kebun yang dikuasai saksi Raziun, dan pada hari Senin tanggal 8 Agustus 2022 dilaksanakan pemeriksaan setempat atas objek perkara, lalu didapatkan fakta bahwa terdapat rumah kebun yang ditinggali saksi Raziun, serta objek perkara pada bagian Barat saat ini berbatasan tanah Lembaga Pemasarakatan;
3. Bahwa saksi Ladai yang dihadirkan oleh Tergugat I mengakui bahwa tanah saksi Raziun berbatasan dengan objek perkara;
4. Bahwa orangtua saksi Raziun sejak tahun 1962 bersama sama mengerjakan objek perkara dengan orang tua Penggugat. Dan orang tua saksi Hayun pada bagian Barat. Sedangkan Tergugat I tidak dapat menghadirkan saksi-saksi yang berbatasan dengan objek perkara yang dapat menerangkan penguasaan orang tua Tergugat I ataupun Tergugat I;
5. Bahwa dari jawaban Tergugat I menguraikan bahwa penguasaan orang tua Tergugat I dengan cara merambas dan membersihkan objek perkara pada tahun 1973 dan orang tua Tergugat I juga merambas tanah milik Lembaga Pemasarakatan. Bahwa jawaban Tergugat I saling berkaitan dengan keterangan saksi Hayun bahwa orang tua saksi Hayun menjual kebunnya kepada Lembaga Pemasarakatan sehingga pada saat pemeriksaan setempat diketahui terdapat tanah Lembaga Pemasarakatan berbatas dengan objek perkara. Bahwa dari keterangan saksi Hayun diketahui kebun orang tua saksi Hayun dijual kepada Lembaga Pemasarakatan pada tahun 1967.
6. Bahwa dari Jawaban Tergugat I dikaitkan dengan keterangan saksi Hayun dikaitkan dengan keterangan saksi Raziun maka diketahui orang tua Penggugat menguasai objek perkara pada tahun 1962, lalu pada tahun 1967 orang tua saksi Hayun menjual kebunnya kepada Lembaga Pemasarakatan serta orang tua Tergugat I melakukan kegiatan merambas dan membersihkan objek perkara, sehingga diketahui bahwa orang tua

*Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau*

## 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)



Penggugat lebih dahulu menguasai objek perkara pada tahun 1962 dan kegiatan orang tua Tergugat I mulai merambas pada tahun 1973 setelah orang tua saksi Hayun menjual kebunnya kepada Lembaga Pemasyarakatan;

7. Bahwa terhadap keterangan saksi L . Abbas matasorumba pengetahuannya melihat penguasaan fisik yang dilakukan Penggugat setelah adanya persengketaan atas objek perkara pada tahun 2016. Bahwa keterangan saksi Laaji hanya mengetahui adanya pembagunan pagar dan keterangan saksi La Ode Muhammad Budiyanto mengetahui adanya sertifikat atas objek perkara atas nama Tergugat I;
8. Bahwa untuk Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022, maka Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah dasar kepemilikan seseorang atas objek perkara. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1960 tetanggal 3 Februari 1960 "Surat *"petuk" pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut."*;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penjelasan Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yakni *Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut,*

Menimbang, bahwa Penggugat sudah mampu membuktikan bahwa orang tua Penggugat lebih dahulu menguasai objek perkara pada tahun 1962 dan kegiatan orang tua Tergugat I mulai merambas pada tahun 1973 setelah orang tua saksi Hayun menjual kebunnya kepada Lembaga Pemasyarakatan. Maka harus diakui bahwa Penggugat lebih dahulu menguasai objek perkara daripada Tergugat I. Bahwa Penggugat tidak pernah melepaskan penguasaannya atas objek perkara dan perbuatan orangtua Tergugat I yang memomotong rumput di tanah objek perkara merupakan tindakan menerobos masuk ke tanah milik Penggugat tanpa seizin Penggugat. Dengan demikian Penggugat sudah mampu membuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik tahun 2017 Nomor : 02561, yang terletak di Kelurahan Bukit Walio Indah atas nama La Ode Syarifuddin sebagai data yang tidak benar;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas maka Penggugat sudah mampu untuk membuktikan penguasaannya atas objek perkara dan Tergugat I tidak mampu mematahkan pembuktian Penggugat sehingga petitum 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah anak dari Baari O dan Wa Afu berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 21 April 2022, keterangan saksi Raziun, keterangan saksi Hayun dan keterangan saksi L. Abbas Matasorumba. Dan hal itu pun tidak dibantah oleh Para Tergugat, sehingga petitum 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 4 dan petitum 5, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dinyatakan sebagai pemilik atas objek perkara dengan otomatis segala surat surat yang telah terbit atas tanah tanah objek perkara atas nama Tergugat I harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02561 atas nama Tergugat I harus pula dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas tanah terperkara, sehingga petitum 4 dan petitum 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat akan dipertimbangkan secara bersama-sama maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar/melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdara, haruslah dipenuhi salah satu dari 4 (empat) hal yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Bahwa ke 4 (empat) kriteria tersebut diberlakukan secara alternatif. Dengan terpenuhinya salah satu unsur saja maka perbuatan melawan hukum sudah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan dibuktikannya Penggugat mempunyai hak atas objek perkara, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengklaim, dan mempertahankan serta Tergugat III dan Tergugat IV mengeluarkan surat-surat tanah objek perkara atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum,

Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau





karna melanggar hak subyektif orang lain yaitu pihak Penggugat, sehingga terhadap petitum 6 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 7, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau, tidak dijatuhkan sita jaminan atas tanah objek perkara dan tidak dijatuhkan sita jaminan atas objek perkara, sehingga terhadap petitum 7 dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 8, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dinyatakan mempunyai hak atas objek sengketa sehingga kepada Para Tergugat diperintahkan untuk tidak lagi mengklaim objek perkara atau mempertahankan objek perkara dan mengosongkan objek perkara, lalu menyerahkan objek perkara kepada Penggugat, sehingga terhadap petitum 8 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 9 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat urgensinya untuk mengabulkan *dwangsom* karna hingga saat ini objek perkara secara nyata dikuasai oleh Penggugat. Serta dalam posita Penggugat tidak dibunyikan alasan-alasan terhadap *dwangsom* tersebut, sehingga terhadap petitum 9 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak untuk selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat I (dalam Konvensi) mengajukan Rekonvensi (Gugatan Balik), terhadap Penggugat dalam Konvensi dan untuk selanjutnya Tergugat I Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah obyek sengketa A Quo dulunya adalah milik orang tua Penggugat Rekonvensi yang mana saat itu di dalam tanah tersebut orang tua Penggugat Rekonvensi La Ode Muh. Amil mulai merambas dan membersihkan tanah tersebut pada tahun 1973, di samping itu orang tua Penggugat Rekonvensi merambas tanah perkebunan milik Lembaga Permayarakatan guna keperluan perkebunan Lapas yang kebetulan berdekatan dengan tanah obyek sengketa A Quo;

*Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kel. Bukit Wolio Indah, Kec. Wolio Kota Baubau dengan luas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang telah bersertifikat dengan No. 02561 atas nama La Ode Syarifuddin dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anak Kali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Abu samani dan sekarang di kuasaim oleh anaknya yang bernama Jayadi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Anak Kali;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Wa Ode Nitmatia;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pemeriksaan atau pertimbangan pembuktiannya, maupun putusannya dalam gugatan konvensi diambil alih untuk digunakan dalam pertimbangan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa meskipun undang-undang tidak mengatur syarat koneksitas antara gugatan rekonvensi dengan konvensi, ternyata praktik peradilan cenderung menerapkannya. Oleh karena itu, gugatan rekonvensi baru dianggap sah dan dapat diterima (*admissible*) untuk diakumulasi dengan gugatan konvensi, apabila terpenuhi syarat:

- Terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan rekonvensi;
- Hubungan pertautan antara itu harus sangat erat (*innelike samen hangen*), sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam satu proses dan putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat gugatan rekonvensi mendalilkan mengenai objek perkara, maka terdapat hubungan hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 gugatan rekonvensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan perkara aquo telah dibuktikan bahwa objek perkara adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan demikian petitum 2 gugatan rekonvensi harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dibuktikannya objek perkara adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka terhadap petitum 3 s/d petitum 10 gugatan rekonvensi harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya petitum 2 s/d petitum 10 gugatan rekonvensi, maka petitum 1 gugatan rekonvensi harus pula ditolak;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dinyatakan ditolak, sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah anak keturunan dari almarhumah BAARI O dan istrinya WA AFU ;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan dahulu Melai sekarang Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio Kota Baubau seluas kurang lebih 11.400 M2 yang faktanya setelah dilakukan Pengukuran secara sistematis adalah seluas 10.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan SAID K dan SUNGAI ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan RAZIUN ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan LA TOMBO ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan LA RIDILA/TANAH PERKEBUNAN LAPAS BAUBAU ;adalah milik Sah almarhum BAARI O dan Istrinya WA AFU yang harus dimiliki oleh Anak Keturunannya diantaranya adalah Penggugat sekarang ini;
4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 02561 atas nama Tergugat I LA ODE SYARIFUDIN ;
6. Menyatakan hukum Perbuatan Para Tergugat mengklaim, mempertahankan serta mengeluarkan surat-surat Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat I maupun Tergugat II dan atau Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan yang bersifat melawan Hukum, bertentangan dengan Hak Penggugat serta merugikan Penggugat ;

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Bau



7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk tidak mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa, dan segera mengosongkan lalu menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani shyarat apapun juga ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSİ**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

- Menghukum Tergugat I Konvensi atau Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp2.960.000,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari **Selasa**, tanggal **11 Oktober 2022**, oleh kami, **Johanis Dairo Malo, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Wa Ode Sangia, S.H.**, dan **Rinding Sambara, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **20 Oktober 2022** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, yang dibantu oleh **Abdul Kadir, S.H., M.H.**, Panitera Pengadilan Negeri Baubau dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Wa Ode Sangia, S.H.

Johanis Dairo Malo, S.H., M.H.

Ttd.

Rinding Sambara, S.H.

Panitera,

Ttd.

Abdul Kadir, S.H., M.H.

Perincian biaya :

- |                      |             |
|----------------------|-------------|
| 1. Materai           | Rp10.000,00 |
| 2. Redaksi           | Rp10.000,00 |
| 3. Biaya Pemberkasan | Rp75.000,00 |



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pendaftaran Gugatan	Rp30.000,00
5. Panggilan	Rp1.275.000,00
6. PNBP Panggilan	Rp50.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	Rp1.500.000,00
8. PNBP PS	Rp10.000,00
Jumlah	Rp2.960.000,00
(dua juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);	

#### 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)