



**PUTUSAN**

**Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Muhamad Arfalin**, berkedudukan di Lingkungan Batu Matongka, Kel. Kambula-bulana, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hardi, S.H. dkk, beralamat kantor di Jalan Maleo Blok D1 Nomor 12 Perumahan Medibrata Indah, Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 April 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Wa Inori**, berkedudukan di Desa Laburunci, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedy Purnama, S.H. dkk, beralamat di Jl. Kamboja 2 Lingk. Kombeli 1. Kel. Kombeli, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Mei 2020 sebagai **Tergugat I**;
2. **Holidin**, berkedudukan di Kel. Kambula-bulana, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedy Purnama, S.H. dkk, beralamat di Jl. Kamboja 2 Lingk. Kombeli 1. Kel. Kombeli, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Mei 2020 sebagai **Tergugat II**;
3. **Alimin Nado**, berkedudukan di Dusun Asa, Desa Banabungi, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedy Purnama, S.H. dkk, beralamat di Jl. Kamboja 2 Lingk. Kombeli 1. Kel. Kombeli, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Mei 2020 sebagai **Tergugat III**;
4. **La Huri**, berkedudukan di Jalan Baru, Kel. Pasarwajo, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton dalam hal ini memberikan kuasa kepada

*Halaman 1 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dediy Purnama, S.H. dkk, beralamat di Jl. Kamboja 2  
Lingk. Kombeli 1. Kel. Kombeli, Kec. Pasarwajo, Kab.  
Buton berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Mei  
2020 sebagai **Tergugat IV**;

5. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton**, bertempat tinggal di Kel. Wakoko, Kec. Pasarwajo Kab. Buton sebagai **Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 29 April 2020 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak satu-satunya dari Pasangan suami istri yang bernama Almarhum Abdul Rafiu dan Almarhumah Wd Faliha. Bahwa Abdul Rafiu adalah merupakan anak satu-satunya juga dari pasangan suami istri yang bernama Almarhum La Sirima dan Almarhumah Wa Biru;
2. Bahwa Almarhum La Sirima Meninggal dunia pada tahun 1998 namun sebelumnya Istri La Sirima yang bernama Almarhumah Wa Biru telah duluan meninggal dunia yakni pada tahun 1988 yang kemudian menyusul Almarhum Abdul Rafiu yang meninggal pada tahun 2013 dan juga sebelumnya terlebih dahulu telah meninggal dunia istrinya yang bernama Wd Faliha pada tahun 1971;
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum Abdul Rafiu selain dikaruniai seorang anak yang bernama Muhamad Arfalin (Penggugat) juga memiliki sebidang tanah warisan yang di peroleh secara mewaris dari orang tuanya yang bernama Almarhum La Sirima yang juga adalah kakek pengugat dan kini sebidang tanah warisan tersebut telah pula diwariskan kepada Muhamad Arfalin (Penggugat) sepeninggal almarhum Abdul Rafiu;
4. Bahwa sebidang tanah warisan milik Muhamad Arfalin (Penggugat) tersebut dahulu terletak di Lingkungan Batumatongka dan setelah terjadi pemekaran lingkungan Batumatongka maka sekarang masuk dalam lingkungan Rano Kel. Kambula-Bulana Kec. Pasarwajo Kab. Buton dan semula sebidang tanah warisan milik Penggugat tersebut sebelum terbagi dua bidang oleh

*Halaman 2 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*

#### 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)



adanya proyek pembuatan jalan baru oleh pemerintah Kab. Buton adalah berbatas dan berukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik La Musa berukuran Luas + 30 m dan 13 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik La Musa berukuran Luas + 37 m dan 38 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Farida Ahmad berukuran Luas + 83 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu tanah milik La Boma kini di kuasai oleh anaknya bernama Rahman Boma berukuran Luas + 53,2 m, dan dahulu tanah milik Ina Kulambu (almarhumah) yang kini dikuasai oleh ahli warisnya yakni La Huri (Tergugat IV) dan Wa Asiru dengan ukuran Luas + 36,5 m;

5. Bahwa tanah warisan milik Muhamad Arfalin (Penggugat) dengan ukuran dan batas – batas sebagaimana tersebut di atas dahulu dikuasai oleh kakek Penggugat yang bernama La Sirima yang di perolehnya dari pembagian tanah oleh Sara Adat Pasarwajo yang diperoleh kira-kira kurang lebih antara tahun 1957-1958 bersama-sama dengan beberapa orang sebagai kelompok pendatang dari Kampung Malaoge Kab. Buton yang kemudian disebut sebagai kelompok “umeka” yang melakukan perpindahan penduduk (urbanisasi) dari kampung Malaoge ke kampung Pasarwajo. Bahwa konon pada saat itu terjadi perpindahan penduduk dari luar yang masuk ke Pasarwajo secara berkelompok dan kelompok pendatang tersebut tinggal dan menetap di kampung Pasarwajo dimana pada saat itu oleh Sara Adat Pasarwajo maka diperbolehkanlah untuk tinggal dan menetap di Pasarwajo bahkan para kelompok pendatang tersebut awalmula kedatangannya masih diberi bantuan makanan oleh penduduk setempat untuk bertahan hidup yang kemudian hingga pada akhirnya oleh karena sangat tidak memungkinkan untuk diberi bantuan makanan terus-menerus oleh penduduk setempat sehingga Sara Adat Pasarwajo memutuskan bahwa para kelompok pendatang tersebut harus diberikan tanah untuk diperkebuni agar bisa menghidupi diri mereka sendiri secara mandiri dan tidak lagi harus diberi bantuan makanan secara terus menerus dari masyarakat Pasarwajo hingga akhirnya kemudian berkebunlah para kelompok pendatang tersebut dengan cara membuka lahan perkebunan yang di berikan oleh Sara Adat Pasarwajo. Bahwa kemudian lahan yang diperoleh dari Sara Adat Pasarwajo tersebut diolah dan diperkebuni oleh para kelompok pendatang tersebut termasuk

*Halaman 3 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



kakek Penggugat (La Sirima) yang hingga kini masih di perkebuni secara turun temurun oleh para ahli warisnya termasuk ahli waris La Sirima yaitu Abdul Rafiu yang kemudian diwariskan kepada Penggugat. Bahwa atas pemberian tanah untuk di perkebuni oleh Sara Adat Pasarwajo tersebut maka kakek Penggugat hingga orang tua Penggugat telah memperkebuni dan mengolah serta menanamnya dengan bermacam-macam tanaman baik tanaman jangka pendek seperti jagung, ubi kayu, dan sayur mayur maupun tanaman jangka panjang seperti jambu mente, mangga dan asam yang sekarang tanaman jangka panjang seperti jambu mente masih terlihat berdiri kokoh dalam area bidang tanah sengketa a quo;

6. Bahwa sepeninggal kakek dan orang tua Penggugat tanah kebun tersebut kemudian di lanjutkan penjagaan dan pengelolaannya oleh Penggugat hingga sekarang secara terus-menerus, dan bahkan Penggugat selalu memetik hasil kebun miliknya berupa jambu mente dan lainnya hingga sekarang tanpa ada seorang pun yang pernah melarang Penggugat;
7. Bahwa semenjak sepeninggal kakek dan orang tua Penggugat pun hingga sekarang Para Tergugat I,II,III, tidak pernah sama sekali menguasai dan mengolah Tanah kebun yang berada disekitar Lingkungan Batumatongka atau sekarang Lingkungan Rano tersebut, apalagi mengklaim tanah milik Penggugat Sementara di Lingkungan tersebut semua tanah-tanah sudah di perkebuni oleh orang-orang yang memang sudah berpuluh-puluh tahun berkebun secara turun temurun tanpa pernah mengalihkan hak kepada orang lain termasuk orang tua Penggugat tidak pernah sama sekali mengalihkan hak sebidang tanah kebunnya kepada orang lain maupun kepada Para Tergugat;
8. Bahwa kemudian kira-kira pada tahun 2002 Pemerintahan Kabupaten Buton mengadakan proyek pembukaan jalan baru di sekitar tanah kebun milik masyarakat yang berada di Lingkungan Batumatongka atau sekarang Lingkungan Rano untuk pembukaan dan perluasan akses jalan akibat adanya pemekaran wilayah kabupaten Buton sebagai perluasan jalan area Ibu Kota Kabupaten Buton dan atas proyek pembukaan jalan baru tersebut pada akhirnya juga telah melewati di tengah-tengah tanah kebun milik Penggugat sehingga mengakibatkan kebun Penggugat tersebut terbagi dua bidang yaitu :
  - a. Bidang I dengan batas – batas dan ukuran sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik La Musa berukuran lebar + 14 m;



- Sebelah Timur berbatas dengan jalan baru berukuran panjang + 83 m;
  - Sebelah Selatan berbatas yang semula tanah milik Farida Ahmad sekarang berbatas dengan jalan berukuran lebar + 47 m;
  - Sebelah Barat berbatas dengan dahulu milik La Boma kini di kuasai oleh anaknya bernama Rahman Boma berukuran lebar + 53,2 m, dan dahulu tanah milik Ina Kulambu (almarhumah) yang kini dikuasai oleh ahli warisnya yakni La Huri dan Wa Asiru dengan ukuran lebar + 36,5 m;
- b. Bidang II dengan batas – batas dan ukuran sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik La Musa berukuran panjang + 4 m dan 13 m;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik La Musa berukuran + 37 m dan 38 m;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Farida Ahmad dan sekarang berbatas dengan jalan berukuran panjang + 24 m;
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan berukuran lebar + 83 m;
9. Bahwa di tahun yang sama pula yakni Tahun 2002 Pemerintah Kabupaten Buton pada saat proyek pembukaan Jalan baru tersebut seluruh tanaman yang berada diatas kebun milik masyarakat yang terkena dampak pembukaan jalan baru tersebut oleh Pemerintah Kab. Buton masyarakat mendapatkan ganti kerugian tanaman yang telah musnah oleh akibat adanya pembukaan jalan baru tersebut. Bahwa diantara para masyarakat pemilik kebun yang diberikan ganti kerugian tanaman kebun oleh Pemerintah Kab. Buton tersebut salah satu nama penerimanya adalah Kakek Penggugat itu sendiri yaitu La Sirima yang diketahui sebagai orang yang menguasai tanah kebun yang terkena dampak proyek Pemerintah Kab. Buton pembukaan jalan baru tersebut dan tentunya para masyarakat penerima ganti kerugian atas tanaman yang telah musnah diatas kebun yang terkena pembukaan jalan baru itu telah di data sebagai pemilik kebun oleh pemerintah kelurahan setempat dan La Sirima lah yang terdata dan terakui oleh pemerintah sebagai pemilik kebun yang diberikan ganti kerugian tanaman pada saat itu akibat dampak proyek Pemerintah Kab. Buton tersebut dan dimana pada saat itu istri Penggugatlah yang mewakili La Sirima datang untuk menerima uang ganti kerugian di kantor Kecamatan Pasarwajo dan istri Penggugatlah yang dihubungi langsung oleh pihak Pemerintah untuk menerima secara langsung uang ganti kerugian tanaman

*Halaman 5 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



yang musnah akibat dampak pembuatan jalan baru oleh Pemerintah Kabupaten Buton atas tanah yang berada di sekitar Lingkungan Batumatongka atau sekarang Lingkungan Rano yang sekarang menjadi tanah obyek sengketa;

10. Bahwa akibat terbagi duanya tanah kebun milik Penggugat akibat pembuatan akses jalan baru oleh Pemerintah Kabupaten Buton tersebut diatas maka tanah di bagian bidang I lah yang kemudian Para Tergugat I, II, III dan IV masuk dan menguasai tanah milik Penggugat dan mengklaim sebagai tanah milik mereka yang kemudian dalam perkara ini menjadi 3 (tiga) bagian bidang obyek sengketa pada tanah Bidang I milik Penggugat;

11. Bahwa pada tahun 2010 Tergugat I dan Tergugat II membuat akta hibah pada PPAT Kec Pasarwajo dengan nomor akta No: 23/PPAT/K10-PW/V/2010 pada akta hibah tersebut dimana Tergugat I menghibahkan tanahnya kepada Tergugat II seluas  $\pm 1.780 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus delapan puluh) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan La Huri;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Alimin Nado;
- Sebelah Barat berbatas dengan La Bora;

12. Bahwa pada Akta Hibah tersebut ternyata dan ternyata Tergugat I dan Tergugat II telah saling menghibahkan tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat. Dan ternyata pula tanah milik Penggugat yang telah dihibahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas Akta Hibah tersebut telah pula di sertifikatkan oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat yang kemudian dikuasai oleh Tergugat II (quodnon) kenyataannya Penggugat masih menguasai obyek sengketa tersebut dan setelah dikroscek oleh Penggugat ternyata tanah Penggugat yang telah disertifikatkan tersebut yang terletak pada bagian bidang I milik Penggugat sebagaimana tersebut pada posita point 8 (delapan) bagian huruf a di atas sangat jauh berbeda ukurannya dengan versi akta hibah No. 23/PPAT/K10-PW/V/2010 tersebut diatas dimana luas tanah versi sertifikat milik Tergugat II adalah  $1308 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus delapan meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah dikuasai oleh La Huri;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dikuasai oleh Alimin Nado;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dikuasai oleh La Bora;

*Halaman 6 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



13. Bahwa kemudian setelah diperiksa dan dikroscek lebih jauh lagi ukuran dan batas-batasnya oleh Penggugat atas tanah pada bidang I milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat II (quodnon) yang tertuang dalam sertifikat No: 00163 tersebut diatas ternyata kemudian sangat jauh berbeda ukuran dan batas-batasnya dengan yang sebenarnya kenyataannya dilokasi obyek sengketa yang sebenarnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat yang di kuasai Tergugat IV (La Huri) dengan ukuran panjang + 27 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan berukuran Luas + 40 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat yang di kuasai Tergugat III (Alimin Nado) dengan ukuran panjang + 44 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Tanah milik La Boma kini di kuasai oleh anaknya bernama Rahman Boma berukuran lebar + 25,6 m, dan tanah dahulu milik Ina Kulambu (almarhumah) yang kini dikuasai oleh ahli warisnya yakni La Huri (Tergugat IV) dan Wa Asiru dengan ukuran lebar + 17 m;

Selanjutnya tanah pada bidang I milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II (quodnon) dalam sertifikat No: 00163 tersebut diatas selanjutnya disebut tanah Obyek Sengketa Bidang I;

14. Sekali lagi bahwa tanah obyek sengketa bidang I milik Penggugat yang telah di buat kan akta hibah dengan No.23/PPAT/K10-PW/V/2010 oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sangat jauh berbeda ukuran luasnya dengan yang ada dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat V dengan No: 00163 atas nama Tergugat II, dimana dalam akta hibah No.23/PPAT/K10-PW/V/2010 berukuran luas  $\pm 1.780 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) sedangkan dalam sertifikat No: 00163 ukuran Luasnya  $1308 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus delapan meter persegi) artinya kemana sisa ukuran tanah seluas  $\pm 472 \text{ m}$  dari sisa kedua ukuran tersebut di tempatkan sementara di lokasi obyek sengketa tidak ada sisa tanah milik Tergugat II untuk ukuran  $\pm 472 \text{ m}$  sisa ukuran dari dua ukuran yang berbeda antara versi akta hibah dan versi sertifikat milik Tergugat II tersebut. Bahwa oleh karena itu sangat ganjil pembuatan sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat V dengan ukuran dan batas dari alas hak pemohon sertifikat yang sangat jauh berbeda ukurannya. Mana mungkin seseorang mau menyisakan sedikit tanahnya untuk tidak masuk dalam ukuran dalam sertifikat dengan alas hak berupa akta hibah tersebut;



15. Bahwa selain itu lagi-lagi ada perbedaan ukuran dan batas-batas pada tanah obyek sengketa antara ukuran dan batas pada sebelah Barat di lokasi obyek sengketa bidang I yang sebenarnya dengan ukuran dan batas sebelah Barat dalam sertifikat No. 00163 milik Tergugat II yakni pada ukuran dan batas-batas sebelah barat yang sebenarnya adalah berbatas dengan dahulu milik La Boma kini di kuasai oleh anaknya bernama Rahman Boma dan dahulu tanah milik Ina Kulambu (almarhumah) yang kini dikuasai oleh ahli warisnya yakni La Huri dan Wa Asiru. sedangkan dalam sertifikat No.00163 pada batas sebelah Barat hanya berbatas dengan tanah dikuasai oleh La Bora tanpa ada berbatas dengan La Boma atau Rahman Boma dan Ina Kulambu atau ahli warisnya. oleh karena itu sangatlah tidak wajar penerbitan sertifikat No. No.00163 atas nama Tergugat II tersebut dikarenakan perbedaan batas pada sebelah Barat tanah obyek sengketa pada Bidang I dan oleh karena itu maka sangat jelas dan meyakinkan bahwa tanah milik Tergugat II berada di tempat lain yaitu di Lingkungan Bantea seperti tertulis pada Surat Pernyataan Kepemilikan tanah yang dibuat oleh Tergugat II pada tahun 2010 bukan berada di tanah milik Penggugat pada bidang I a quo yang berada di Lingkungan Rano;
16. Bahwa keganjilan-keganjilan dari penerbitan sertifikat Tanah Tergugat II semakin jelas ditambah dengan adanya surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang dibuat oleh Tergugat II pada tanggal 26 Mei 2010 dalam pernyataannya tersebut Tergugat II menyatakan sebagai berikut "Sebidang tanah tersebut saya peroleh dari warisan orang tua atas nama Wa Inori (Tergugat I) pada tahun 1972 dan diolah secara turun –temurun sampai sekarang dan telah di pajakkan dan bersertifikat atas nama Holidin sebagai tersebut saya/kami menjamin bahwa...dst". Yang menjadi perhatian Penggugat adalah bahwa dari pernyataan Tergugat II pada surat Pernyataan kepemilikan tanah yang dibuat pada tanggal 26 Mei 2010 tersebut diatas ternyata dinyatakan oleh Tergugat II bahwa tanah warisan dari orang tuanya (Tergugat I) dalam hal ini tanah obyek sengketa telah disertifikatkan atas nama Holidin (Tergugat II), sementara sertifikat baru terbit pada tanggal 27 Januari 2012 jadi mana mungkin tanah yang sudah bersertifikat disertifikatkan lagi atas nama yang sama dan obyek yang sama, dan dalam surat Pernyataan kepemilikan tanah tersebut Tergugat II menyatakan bahwa tanah diperoleh dari orang tuanya dengan cara warisan sementara hukum waris mewaris belum terjadi karena orang tua Tergugat II yang juga adalah Tergugat I adalah masih hidup sehingga yang namanya

*Halaman 8 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



pemberian dengan cara warisan belum bisa terjadi oleh karena orang tua Tergugat II dalam hal ini Tergugat I (Wa Inori) masih hidup atau belum meninggal dunia. Dan oleh karena itu apakah akta hibah dan surat pernyataan kepemilikan tanah yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah sesuai dengan hukum yang berlaku atau tidak yang jelasnya adalah akta hibah, surat keterangan kepemilikan tanah dan sertifikat yang dimiliki Tergugat II pembuatannya sangat bertentangan dengan hukum yang berlaku karena tidak memenuhi unsur formil dan materil apalagi untuk diterbitkan sertifikat. Antara surat pernyataan kepemilikan tanah dan akta hibah No.23/PPAT/K10-PW/V/2010 adalah sama-sama diterbitkan pada tanggal 26 Mei 2010 tidak sesuai hukum dan tidak memenuhi unsur-unsur hukum yang berlaku olehnya itu haruslah batal. kemudian dalam Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Tahun 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II menyatakan letak tanah milik Tergugat II berada di Lingkungan Bantea Kelurahan Kambula-Bulana, Kec. Pasarwajo sementara letak tanah yang sebenarnya (obyek sengketa) berada di lingkungan Rano atau dahulu Lingkungan Batumatongka oleh karena ada perbedaan letak tanah tersebut sehingga tidak terpenuhinya data fisik atau unsur materil dalam pembuatan sertifikat milik Tergugat II oleh karena itu tidak sah menurut hukum (Pasal 1 ayat 6 PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);

17. Bahwa kemudian sebelumnya atas hibah yang dilakukan terggugat I kepada Tergugat II atas tanah objek sengketa pada bidang I milik Penggugat tersebut, Tergugat II pada tahun 2012 kemudian mengajukan permohonan untuk di terbitkannya sertifikat hak milik atas tanah kepada Tergugat V dan atas permohonan Tergugat II tersebut kemudian Tergugat V pada tanggal 27 Januari 2012 telah menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah di bawah nomor 00163 yang terletak di Kel. Kambula-Bulana secara inprosedural (tanpa memastikan dengan jelas data fisik dan yuridis atas tanah obyek sengketa dan unsur formil serta materil sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku);
18. Bahwa dari terbitnya sertifikat nomor 00163 yang di terbitkan oleh Tergugat V terlihat jelas jika sertifikat tersebut dibuat dengan cara-cara diluar ketentuan hukum yang berlaku dan tanpa melibatkan berbagai pihak yang berkepentingan termasuk La Boma atau ahli warisnya yang menguasai tanah pada batas sebelah Barat dan Ina Kulambu atau ahli warisnya dari tanah obyek sengketa, Kepala Lingkungan (orang yang lebih tau keberadaan



masyarakatnya) dan Penggugat sendiri untuk proses penerbitan sertifikat yang seharusnya dilibatkan dalam penentuan posisi tanah, ukuran dan batas-batasnya (vide-pasal 50,51 dan 52 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) akibatnya banyak data-data yuridis serta data fisik tidak terpenuhi untuk memenuhi unsur formil dan materil dalam penerbitan sertifikat milik Tergugat II sehingga mengakibatkan ketidak absahan sertifikat nomor 00163 milik Tergugat II tersebut;

19. Bahwa Tergugat V telah diberikan wewenang oleh Negara republik Indonesia ini untuk melakukan penerbitan sertifikat tanah masyarakat dengan bebas tanpa interfensi siapapun dan dilakukan harus sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagai dasar hukum agar dokumen negara yang bersifat otentik tidak terbit dengan cara-cara yang inprosedural sehingga mengakibatkan tumbuhnya konflik dimasyarakat. Akibat ulah para pejabat pertanahan yang mementingkan diri sendiri tersebut konflik kepemilikan tanah terjadi dimana-mana oleh karena dalam kepengurusan tanah sering terjadi bayar membayar pejabat yang penting sertifikat jadi walaupun melanggar hak-hak orang lain dan dengan cara-cara yang tidak benar;
20. Bahwa untuk menghindari konflik dimasyarakat dalam proses pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional telah diatur prosedurnya dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku merujuk pada Pasal 14 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menetapkan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak ditetapkan terlebih dahulu kepastian hukum objeknya melalui penetapan batas bidang tanah. Penetapan data fisik atau penetapan batas pemilikan bidang tanah diatur Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berdasarkan kesepakatan para pihak. Bila belum ada kesepakatan maka dilakukan penetapan batas sementara, diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Data ukuran letak batas bidang tanah dicatat di lapangan pada gambar ukur data tersebut harus disimpan di Kantor Pertanahan sepanjang masa selama bidang tanah tersebut masih ada, dikemudian hari data tersebut harus dapat digunakan untuk rekonstruksi letak batas bidang tanah bila hilang. Pemilik tanah dan pemilik tanah berbatasan yang dapat hadir

*Halaman 10 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



menyaksikan pengukuran menandatangani gambar ukur dengan membuat pernyataan bahwa tanda batas pada saat pengukuran atau penetapan batas tidak mengalami perubahan sebagaimana Surat Pernyataan Kontradiktur sebelumnya;

21. Bahwa dalam hal ini sertifikat Tergugat II mengenai batas tanahnya sudah tidak sesuai dengan keadaan fisik yang sebenarnya pertama mengenai batas tanah sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Rahman Boma Bin La Boma sementara dalam sertifikat Tergugat II berbatas dengan La Bora yang sama sekali atas tanaman tersebut tidak ada dalam daftar pemilik lahan pada Lingkungan Rano dimana tanah sengketa tersebut berada. Yang kedua mengenai luas tanah dalam akta hibah yang dimohonkan oleh Tergugat sebagai alas hak untuk diterbitkan sertifikatnya sangatlah berbeda dengan luas tanah dalam sertifikat nomor 00163 milik Tergugat II tersebut, kemudian dalam Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Tahun 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II menyatakan letak tanah milik Tergugat II berada di Lingkungan Bantea, Kelurahan Kambula-Bulana, Kec. Pasarwajo yang sangat jauh berbeda letaknya dengan letak tanah obyek sengketa milik Penggugat, tanah milik Penggugat berada di Lingkungan dahulu Lingkungan Batumatongka sekarang Lingkungan Rano sedangkan dalam Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Tahun 2010 milik Tergugat II menyatakan obyek beralamat di Lingkungan Bantea yang artinya sangat jauh letaknya dengan tanah obyek sengketa milik Penggugat;
22. Bahwa sehingga untuk dan oleh karena itu tindakan Tergugat V yang telah memproses dan mengabulkan permohonan Tergugat II untuk dan dalam rangka penertibatan sertifikat hak milik nomor 00163 atas tanah diatas tanah objek sengketa bidang I atas dasar Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan pemberian hibah tanah objek sengketa bidang I dari Tergugat I kepada Tergugat II dan tanpa memenuhi data fisik dan data yuridis untuk memenuhi unsur formil dan meteril penerbitan sertifikat sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyalahi tata letak batas sebelah Barat adalah merupakan tindakan mal administrasi sebab ternyata data fisik untuk memenuhi unsur materil yang menjadi syarat di terbitkannya sertifikat hak milik atas tanah nomor 00163 Kelurahan Kambula-Bulana atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan cacat administrasi sebab proses dan diterbitkan tidak sesuai dengan data fisik dan unsur materil yang sebenarnya;



23. Bahwa kemudian dengan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat pada tahun 2010 Tergugat III pun juga telah mengklaim dan menguasai tanah milik Penggugat sebagai miliknya;

24. Bahwa adapun batas – batas dan ukuran tanah milik Penggugat yang telah diklaim dan dikuasai Tergugat III sebagai tanah miliknya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sengketa bidang I berukuran panjang + 44 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan berukuran lebar + 27 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan berukuran panjang + 47 m
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik La Boma sekarang dikuasai oleh anaknya bernama Rahman Boma berukuran lebar +27,6 m

Selanjutnya mohon di sebut sebagai tanah objek Sengketa Bidang II;

25. Bahwa pada tahun 2010 secara bersamaan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat lagi-lagi Tergugat IV masuk menguasai dan mengklaim sebagian tanah milik Penggugat sebagai tanah miliknya;

26. Bahwa adapun batas – batas dan ukuran tanah milik Penggugat yang telah diklaim dan dikuasai Tergugat IV sebagai miliknya adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Musa berukuran panjang + 14 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan berukuran lebar + 16 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sengketa bidang I berukuran panjang + 27 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik dahulu Ina Kulambu (Almarhumah) yang sekarang di kuasai oleh anaknya yang bernama La Hurl (Tergugat IV) sendiri dan Wa Asiru dengan ukuran lebar + 19,5 m;

Selanjutnya mohon di sebut sebagai tanah Objek Sengketa Bidang III;

27. Bahwa atas tindakan Tergugat I yang telah menghibahkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat II dan tindakan Tergugat III dan IV yang telah mengklaim dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut, maka pada Tahun 2010 Bapak Penggugat (Abd. Rafiu) pernah meminta kepada Lurah Kambula-Bulana untuk di musyawarahkan dengan Tergugat II namun tidak di peroleh mufakat;



28. Bahwa kemudian pada tahun 2015 Penggugat melanjutkan permasalahan tanahnya atas penyerobotan yang dilakukan oleh Para Tergugat I, II, III dan IV kepada Tergugat V namun tidak pernah digubris sama sekali, padahal Penggugat sudah melakukan pengiriman surat resmi secara pribadi atas nama Penggugat untuk mempertanyakan masalah sertifikat kepada badan Pertanahan yang diterbitkan tanpa sepengetahuan Penggugat, sementara Penggugat selama ini selalu berada di tanah obyek sengketa;
29. Bahwa tindakan Tergugat I yang tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat telah menghibahkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat II adalah merupakan tindakan yang bersifat melawan hukum tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat;
30. Bahwa tindakan Tergugat III dan Tergugat IV yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat telah mengklaim dan menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat bidang II dan III adalah merupakan tindakan yang bersifat melawan hukum tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat;
31. Bahwa tindakan Tergugat V yang telah mengabulkan permohonan Tergugat II untuk diterbitkannya sertifikat hak milik atas tanah di atas tanah sengketa bidang I sehingga terbit sertifikat Hak Milik atas tanah nomor 00163 Kelurahan Kambula-Bulana adalah merupakan perbuatan melawan hukum tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat;
32. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I yang telah menghibahkan tanah objek sengketa bidang I kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat maka adalah beralasan hukum Akta Hibah No.23/PPAT/K10-PW/V/2010 dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 26 Mei 2010 atas tanah objek sengketa bidang I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa bidang I;
33. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V adalah merupakan tindakan yang bersifat melawan hukum, tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat maka adalah beralasan hukum segala surat – surat yang di buat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat yang terbit di atas tanah objek sengketa atau ditemukan cacat baik dalam isi maupun pembuatannya haruslah dinyatakan tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa bidang I, II dan III;



34. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat V yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat telah mengabulkan permohonan Tergugat II untuk di terbitkannya sertifikat hak milik atas tanah di atas tanah objek sengketa bidang I sehingga terbit sertifikat hak milik atas tanah nomor 00163 Kel. Kambula-Bulana diatas tanah bidang I atas nama Tergugat II maka beralasan hukum Pengadilan Negeri Pasarwajo menyatakan hukum sertifikat hak milik atas tanah nomor 00163 Kel. Kambula-Bulana adalah tidak sah menurut hukum dan atau setidaknya batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah obyek sengketa bidang I;
35. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan tindakan yang bersifat melawan hukum tidak sah menurut hukum maka beralasan hukum Pengadilan Negeri Pasarwajo untuk menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga dan jika perlu lewat bantuan aparat keamanan;
36. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai kecurigaan yang berasal hukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V akan mengaburkan keberadaan atau status hukum atau memindah tangankan tanah objek sengketa kepada pihak lain selama perkara ini berlangsung maka adalah beralasan hukum Pengadilan Negeri Pasarwajo untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa bidang I, bidang II dan bidang III;
37. Bahwa oleh karena ada sangkaan yang beralasan hukum para Tergugat akan enggan atau lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka adalah beralasan hukum para Tergugat atau sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya di hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika enggan atau lalai melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan atas segala apa yang terurai diatas Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo Cq. Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dengan amar yang kiranya berbunyi sebagai berikut :

*Halaman 14 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



I. Primer

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris sah dan keturunan sah dari Almarhum Abdul Rafiu;
3. Menyatakan hukum Abdul Rafiu adalah ahli waris sah dan keturunan sah dari Almarhum La Sirima;
4. Menyatakan hukum tanah objek sengketa yang terletak di Lingkungan Rano Kel. Kambula-Bulana Kec. Kambula-Bulan Kab. Buton dengan batas – batas dan ukuran sebagai berikut :
  - a. - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat yang di kuasai Tergugat IV (La Huri) dengan ukuran panjang + 27 m;
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan berukuran + 40 m;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat yang di kuasai Tergugat III (Alimin Nado) dengan ukuran panjang + 44 m;
  - Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Tanah milik La Boma kini di kuasai oleh anaknya bernama Rahman Boma berukuran lebar + 25,6 m, dan tanah dahulu milik Ina Kulambu (almarhumah) yang kini dikuasai oleh ahli warisnya yakni La Huri (Tergugat IV) dan Wa Asiru dengan ukuran lebar + 17 m;

Selanjutnya disebut tanah objek sengketa bidang I;

- b. - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa bidang I) yang diklaim dan dikuasai Tergugat II berukuran panjang + 44 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan berukuran lebar + 27 m;
- Sebelah Selatan dahulunya berbatas dengan tanah milik Farida Ahmad sekarang dengan jalan berukuran panjang + 47 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik La Boma sekarang dikuasai oleh anaknya bernama Rahman Boma berukuran lebar +27 m;

Selanjutnya mohon di sebut sebagai tanah objek sengketa bidang II;

- c. - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik La Musa berukuran panjang + 14 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan berukuran lebar + 16 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah sengketa bidang I berukuran panjang + 27 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik dahulu Ina Kulambu (Almarhumah) yang sekarang di kuasai oleh anaknya yang



bernama La Huri (Tergugat IV) sendiri dan Wa Asiru dengan ukuran lebar + 19,5 m;

Selanjutnya mohon disebut sebagai tanah objek sengketa bidang III;

Adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh atas warisan dari orang tuanya yang bernama Abdul Rafiu;

5. Menyatakan hukum tindakan Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah menghibahkan tanah sengketa bidang I kepada Tergugat II pada tahun 2010 dan Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah pada tahun 2010 adalah merupakan perbuatan melawan hukum tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa;
6. Menyatakan hukum tindakan Tergugat II yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah bermohon kepada Tergugat V untuk di terbitkannya sertifikat hak milik atas tanah di atas tanah objek sengketa bidang I dan tindakan Tergugat V yang telah mengabulkan permohonan Tergugat II menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa bidang I dengan nomor Hak Milik 00163 Kelurahan Kambula-Bulana, Kec. Pasarwajo, Kab. Buton adalah merupakan perbuatan melawan hukum tidak sah menurut hukum dan tidak punya kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa bidang I;
7. Menyatakan hukum sertifikat hak milik atas tanah nomor 00163 Kelurahan Kambula-Bulana adalah tidak sah menurut hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa bidang I;
8. Menyatakan hukum tindakan Tergugat III yang tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat telah mengklaim dan menguasai tanah sengketa bidang II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat;
9. Menyatakan hukum tindakan Tergugat IV yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah mengklaim dan menguasai tanah objek sengketa bidang III adalah merupakan perbuatan melawan hukum tidak sah menurut hukum dan sangat merugikan Penggugat;
10. Menyatakan hukum segala surat – surat yang dibuat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat atau ditemukan cacat baik dalam isi maupun perbuatannya adalah tidak sah menurut hukum batal demi

*Halaman 16 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;

11. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan tersebut diatas;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga dan jika perlu lewat bantuan aparat keamanan;
13. Menghukum Para Tergugat atau sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) jika lalai atau enggan menjalankan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam perkara ini sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
15. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## II. Subsider

“Atau“ apabila Pengadilan berpendapat lain maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I, II, III, IV hadir kuasanya namun pihak Tergugat V tidak hadir dan juga tidak menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fudianto Setia Pramono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pasarwajo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat V tidak hadir dan tidak juga menghadap kuasanya walaupun telah dipanggil lagi secara sah dan patut, sehingga persidangan tetap dilanjutkan tanpa hadirnya pihak Tergugat V;

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, II, III, IV memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 11 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa setelah Para Tergugat menilai isi dan kandungan gugatan Penggugat terhadap sebidang tanah yang dideskripsikan pada tanah bidang I (satu) dalam perkara aquo, maka Para Tergugat menemukan cacat formil terhadap penyusunan gugatan dalam keterkaitannya dengan Pihak yang hendak akan dijadikan sebagai Tergugat-Tergugat, sedangkan cacat formil yang dimaksud disebabkan oleh adanya pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat untuk menjamin penyelesaian permasalahan hukum secara imparial, hal ini dapat diuraikan sebagai berikut;

- Pertama, obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III (tiga) diperoleh dengan cara jual beli secara sah menurut hukum, jual beli tersebut dilaksanakan secara kontan dan tunai dihadapan Kepala Desa Banabungi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton. Oleh karena itu terdapat keharusan dari Penggugat untuk menarik pihak penjual sebagai orang pertama yang memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa bidang II (dua) yang dimaksudkan Penggugat;

Bahwa perilaku jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III (tiga) dihadapan Kepala Desa secara tunai, kontan dan dihadiri oleh saksi-saksi menyebabkan sahnya peralihan hak atas tanah yang saat ini di miliki oleh Tergugat III (tiga), dan jual beli sebagaimana tersebut telah koheren dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 655 K/Sip/1979 tertanggal 22 Juli 1980, Tentang sahnya jual beli, disebutkan dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh penjual maka jual beli sudah sah menurut hukum sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT;

Bahwa dalam kaitannya dengan eksepsi pada bagian ini Para Tergugat telah lebih dahulu mendudukan status tanah bidang II (dua) yang kini dimiliki oleh Tergugat III (tiga) secara sah melalui peralihan dengan cara jual beli, dan karena peralihan dengan



cara jual beli sebagaimana tersebut sah menurut hukum, maka seyogyanya pihak Penjual ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini sebagai orang yang sepatutnya menerangkan dan membela hak kepemilikannya sebelum beralih kepada Tergugat III (tiga) agar supaya duduk persoalan tanah bidang II (dua) terang dan tuntas;

Bahwa penarikan pihak penjual sebagaimana yang dimaksud tersebut kohoren dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor: 938.K/Sip/1971 Tanggal 4 Oktober 1972 yakni;

Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI NO. 938.K/Sip/1972 Tanggal 30 September 1972;

Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan hubungan hukum antara Tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan karena itu orang ketiga harus diikutsertakan sebagai Tergugat;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI NO.1125 K/Pdt/1984, Menyatakan Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II harus ikut sebagai Tergugat, alasannya adalah karena kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I (satu);

Bahwa karena pada dasarnya secara histori tanah obyek sengketa yang disebut oleh Penggugat sebagai tanah bidang II (dua) adalah tanah yang semula dimiliki oleh Langkacu semenjak kurang lebih Tahun 1972 diolah secara terus menerus hingga tanah aquo beralih kepada ahli warisnya, sehingga penting bagi penjual untuk membuktikan hak kepemilikannya serta membuktikan mengenai kedudukan orang tuanya dalam menguasai tanah obyek sengketa aquo;

- Kedua, kurang pihak lainnya adalah mengenai kedudukan tanah obyek sengketa yang oleh Penggugat disebut sebagai bidang III (tiga);



Bahwa secara historis jika kita melihat dari beberapa narasi yang dibangun oleh Penggugat, ditemukan adanya pengakuan mengenai penguasaan tanah obyek sengketa oleh orang tua Tergugat IV yaitu Ina Kulambu, dari penyebutan beberapa batas tanah obyek sengketa Ina Kulambu menjadi trending topik untuk menyematkan batas-batas berdasarkan arah mata angin sebagai penegasan terhadap tanah yang sedang ia kuasainya;

Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, Tergugat IV menegaskan obyek sengketa yang oleh Penggugat menyebutnya sebagai Tanah obyek sengketa bidang III (tiga) memang secara historis adalah milik Ina Kulambu yang diolah secara turun temurun semenjak tahun 1972, pengolahan tersebut diketahui oleh Kepala Desa dan Sarah Adat Pasarwajo saat itu, sepeninggal Ina Kulambu tanah obyek sengketa bidang III (tiga) tersebut diolah dan dirawat oleh ahli warisnya yakni, Wa Asiru, Wa Ijago dan Tergugat IV dan sepeninggal Almarhumah Wa Ijago praktis tanah obyek sengketa aquo bidang III (tiga) dijaga, dirawat oleh Wa Asiru dan Tergugat IV seperti yang dijelaskan oleh Penggugat pada poin 15 gugatan, walaupun yang sering dilihat di dalam lokasi obyek sengketa adalah Tergugat IV itu tidak lain karena Tergugat adalah laki-laki seorang diri dalam lingkungan keluarganya (saudaranya), Tergugat IV menegaskan bahwa tanah obyek sengketa aquo bidang III (tiga) sama sekali belum dibagi secara waris, oleh karena itu Penggugat keliru jika sekonyong-konyong hanya menemptkan Tergugat IV sebagai pihak yang digugat sedangkan fakta sah mengenai obyek sengketa bidang III (tiga) adalah harta warisan almarhumah Ina Kulambu yang belum terbagi kepada para ahli warisnya, untuk diketahui anak Inakulmbu ada tiga orang, dua orang hingga kini masih hidup dan seorang lagi telah meninggal dunia tetapi memiliki anak-anak yang menggantikannya sebagai ahli waris yang sekarang masih hidup;

Bahwa penarikan pihak pada obyek sengketa bidang III (tiga) aquo tidak tepat dan cacat formil karena tanah yang diterangkan dalam narasi gugatan Penggugat adalah merupakan tanah yang dahulu dimiliki oleh orang tua Tergugat IV yang setelah meninggalnya pewaris atau orang tua Tergugat IV berubah menjadi tanah



warisan yang harus jatuh kepada anak-anaknya atau ahli warisnya, hal ini kohoren dengan;

Yurisprudensi MA No. 2438.K/Sip/1980 “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak Tergugat dalam perkara”;

Yurisprudensi MA No. 503.K/Sip/1974 Tanggal 12 April 1977, bahwa karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka kesemuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;

Sebagai penegasan, tanah obyek sengketa bidang III (tiga) belum dibagi secara waris, hal itu dilakukan hanya untuk mengenang jerih payah orang tua Tergugat IV ketika mengolah dan berkebun dilokasi itu, sedangkan tuduhan Penggugat kepada Tergugat IV yang sekonyong-konyong menyebut telah menjadi penguasa pada obyek sengketa bidang III tidak berdasar menurut hukum

## 2. Kumulasi Subyek Tergugat Tidak Tepat

Bahwa setelah Penggugat meneliti dan mencermati secara seksama lapisan gugatan Penggugat ternyata telah menempatkan para Tergugat dalam satu komponen gugatan, sedangkan penggabungan dengan cara mengkumulasi subyek yang dijadikan sebagai Tergugat dalam kacamata hukum tidak beralasan dan akan sulit menemukan titik terangnya untuk dijadikan parameter mengukur perbuatan melawan hukum satu dengan lainnya hal ini dapat diuraikan sebagai berikut;

- Pertama, Para Tergugat mulai dari Tergugat I, II, III, IV dan V adalah subyek hukum yang secara histori menguasai obyek sengketa bidang I, II, III dengan cara mengolah, jual beli dan hibah, sedangkan Tergugat V adalah Lembaga Negara yang dimasukan kedalam kelompok perkara yang hanya memiliki satu hubungan hukum saja dengan Tergugat II (dua), tidak memiliki hubungan apa-apa dengan Tergugat-Tergugat lainnya;
- Kedua, penguasaan tanah obyek sengketa bidang I (satu) oleh Tergugat I terjadi dengan cara mengolah tanah negara bebas kurang lebih pada Tahun 1972, kemudian tanah tersebut dihibahkan kepada Tergugat II;



- Ketiga, penguasaan tanah obyek sengketa bidang II (dua) oleh Tergugat III terjadi dengan cara jual beli dengan ahli waris dari La Ngkacu dimana La Ngkacu memperoleh tanah obyek sengketa bidang II (dua) sama persis dengan Tergugat I yakni mengolah Tanah Negara bebas kurang lebih Tahun 1972 karena telah mendapat izin dari Kepala Desa dan Sarah Adat Pasarwajo dan penegasannya adalah tanah aquo berbeda sumber perolehan dengan Tergugat I dan II;

- Keempat, penguasaan tanah obyek sengketa bidang III (tiga) oleh orang tua Tergugat IV yang kini dirawat oleh para ahli warisnya termasuk Tergugat IV terjadi dengan cara mengolah tanah Negara bebas kurang lebih pada Tahun 1972;

Bahwa sebagai *entry point* dari eksepsi menyangkut kumulasi Tergugat-Tergugat aquo, Para Tergugat menegaskan Kumulasi subyek Tergugat dalam sebuah perkara tetap dimungkinkan jika antara satu Tergugat dengan Tergugat lainnya ada hubungan yang menyebabkan terhalangnya kepentingan Penggugat, dalam gugatan aquo sangat tidak tepat menyatukan Para Tergugat dalam satu titel nomor perkara karena antara Tergugat-Tergugat memiliki sumber perolehan serta riwayat perolehan tanah yang berbeda-beda, menggabungkan Tergugat-Tergugat saat ini kedalam satu perkara justru merugikan Penggugat karena mungkin saja formil dari satu Tergugat lainnya sudah terpenuhi sedangkan formil gugatan dari Tergugat lainnya belum terpenuhi, haruskah pihak Tergugat yang telah memenuhi syarat formil sebuah gugatan tersandera dan terpasung oleh kurang lengkapnya formil dari Tergugat lainnya.....? Haruskah cerita riwayat substansi perkara yang satu andai saja telah memenuhi syarat tersandera oleh cerita riwayat substansi pokok perkara dari Tergugat lainnya yang belum memenuhi syarat hukum.....? Karena itulah dari sebuah artikel hukum dalam bentuk Yurisprudensi melarang penggabungan Tergugat lebih dari seorang kedalam satu gugatan sebagaimana tersebut berikut;

Yurisprudensi MA No. 415 K/SIP/1975, Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri;

Yurisprudensi MA No. 1367.K/Pdt/1986, Tanggal 31 Agustus 1987 Penggabungan gugatan terhadap dua subyek hukum yang berbeda



(Tergugat I asal dan Tergugat II asal) dengan dua peristiwa hukum yang berlainan (perjanjian utang piutang dan perjanjian jual beli mobil), sekalipun akibat hukum yang ditimbulkan dari keadaan wanprestasi tersebut adalah berbeda satu sama lain yang menurut hukum acara tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan (tuntutan);

Bahwa sebagai catatan penting yang ingin disampaikan oleh Para Tergugat yakni, tindakan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam keterkaitannya dengan kepemilikan obyek sengketa bidang I (satu), II (dua dan III (tiga) bersumber dari jual beli, hibah dan pengolahan, yang dapat dikategori berasal dari tiga sumber perbuatan hukum, perilaku-perilaku tersebut senyatanya telah linear dengan Yurisprudensi tersebut diatas, karena itu gugatan Penggugat untuk menggabungkan beberapa Tergugat dalam satu titel tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa selain itu yang dapat memperkuat cacat formilnya gugatan Penggugat adalah terjadinya penggabungan gugatan yang diatur dengan hukum acara yang bersifat khusus dan umum, dalam gugatan aquo Penggugat telah mencampuradukan tindakan atau perilaku Tergugat yang memperoleh tanah secara mewaris, hibah dan jual beli, hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi MA No. 677.K/SIP/1972 tanggal 20 Desember 1972, Suatu perkara yang tunduk pada suatu hukum acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada hukum acara yang bersifat umum, sekalipun kedua perkara itu erat hubungannya satu sama lain;

### 3. Gugatan Kabur Tidak Jelas

Bahwa gugatan Penggugat lainnya yang menjadi *entry point* (titik masuk) untuk menilai formil gugatan selanjutnya adalah dalil-dalil dalam posita yang tidak disusun secara konsisten dan akuntabel menurut hukum, cara Penggugat demikian melahirkan kaburnya gugatan yang dapat Para Tergugat jelaskan berikut ini:

#### a. Mengenai Penempatan Tergugat

Bahwa setelah melihat dan mencerna penempatan Tergugat, sebagai contoh posisi Tergugat I dan Tergugat II terdapat penempatan atau penyebutan posisi Tergugat yang tidak tepat menurut hukum atau dengan kata lain tidak jelas dan kabur, hal ini dipicu oleh terbangunnya sebuah narasi yang seolah menjustifikasi perbuatan Tergugat II sebagai orang atau subyek hukum yang

*Halaman 23 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



lebih berperan sekali dalam penguasaan obyek sengketa dengan melahirkan sifat melawan hukum, akan tetapi disisi lain ia ditempatkan sebagai Tergugat II dibawah Tergugat I sebagai orang yang memiliki peran tidak begitu penting dalam penguasaan obyek sengketa;

Bahwa hemat Para Tergugat, dalam lalu lintas hukum acara Perdata siapapun yang saat itu sedang menguasai tanah sengketa maka beban untuk meletakkan posisi Tergugat utama atau Tergugat I ada dipundaknya, namun sayang sekali yang terjadi dalam perkara aquo justru orang yang tidak sedang menguasai obyek sengketa atau dengan kata lain telah melepaskan haknya secara sukarela diposisikan sebagai Tergugat utama atau Tergugat I, hal ini sangat kontradiksi dengan penguasaan hak dan sangat kontradiksi dengan narasi yang dibangun Penggugat dalam posita gugatan yang menyoal tentang penguasaan obyek sengketa dari Tergugat II dengan alas hak Sertifikat Hak Milik, karena itu lapisan gugatan yang dikonstruksi sebagaimana tersebut menjadi tidak jelas dan kabur;

Bahwa dalam kaitannya dengan penempatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat juga telah keliru memosisikan Tergugat III, pasalnya adalah, pada obyek sengketa bidang I (satu) Penggugat telah menarik orang tua Tergugat II yakni Tergugat I sebagai pihak yang memberi hibah sebagai asal muasal tanah terperkara bidang I (satu), dalam hal ini pula Penggugat tidak konsisten untuk memperlakukan tanah terperkara bidang II (dua) sebagaimana layaknya cara berpikir Penggugat terhadap tanah terperkara bidang I (satu), artinya karena tanah terperkara bidang II (dua) juga didapatkan oleh Tergugat III dengan cara jual beli dengan ahli waris La Ngkacu maka semestinya ahli waris La Ngkacu yang telah mengalihkan tanah terperkara bidang II (dua) tersebut dijadikan sebagai Pihak Tergugat dalam perkara aquo supaya sepadan dan tidak terjadi inkonsistensi dalam penerapan pihak-pihak yang digugat sehingga tidak membuat gugatan kabur;

Bahwa masih dalam seputar penempatan pihak yang digugat, jika kita melihat argumentasi yang dibangun oleh Penggugat pada tanah terperkara bidang III (tiga) nyata sekali memperlihatkan inkonsistensinya, alasannya adalah dalam posita gugatan halaman

*Halaman 24 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



13, 16 dan lainnya, Penggugat telah menegaskan tentang bidang tanah yang kini dikuasai oleh Tergugat IV dan Wa Asiru sebagai ahli waris dari almarhumah Ina Kulambu, akan tetapi Wa Asiru sendiri tidak dijadikan sebagai pihak Tergugat padahal untuk diketahui tanah terperkara bidang III (tiga) adalah milik Ina Kulambu orang tua Tergugat IV dan Wa Asiru yang belum terbagi secara waris, Wa Asiru memiliki hak atas tanah terperkara bidang III (tiga), dengan demikian narasi-narasi yang dibangun secara tidak konsisten sebagaimana tersebut menjadikan gugatan tidak jelas dan kabur, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Mengenai Ukuran dan Batas-Batas Tanah Obyek Sengketa

Bahwa ukuran dan batas obyek sengketa bidang I (satu), II (dua) dan III (tiga) yang dimiliki oleh Tergugat II, III dan IV sebagaimana yang telah dideskripsikan oleh Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan ukuran dan batas yang sebenarnya, menyangkut masalah perbedaan ini sebenarnya akan lebih terang lagi jika saat pemeriksaan setempat dibuktikan kebenarannya, namun untuk melapisi argumen Para Tergugat sebelum dilakukan pemeriksaan setempat dibawah ini akan disajikan fakta ukuran dan batas yang benar menurut keadaan sekarang ini yakni;

Tanah obyek sengketa bidang I (satu) yang dikuasai oleh Tergugat II;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik almarhum Ina Kulambu ukuran + 26 M versi Penggugat ukuran + 27 M berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat IV La Huri;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan ukuran +39 m versi Penggugat ukuran 40 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Langkacu sekarang Halimin Nadu ukuran 44,50 M sedangkan menurut versi Penggugat berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III Alimin Nado ukuran + 44 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan La Bora dan La Boma dimana tanah La Boma saat ini dikuasai oleh Rahman Boma ukuran 23.00, 20, 19.60 M sedangkan menurut versi Penggugat berbatas dengan tanah milik La Boma kini dikuasai oleh anaknya Rahman Boma ukuran 25,6 M dan tanah dahulu milik

*Halaman 25 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



Ina Kulumbu yang kini dikuasai ahli warisnya yaitu La Huri Tergugat IV dan Wa Asiru ukuran + 17 M;

Tanah obyek sengketa bidang II (dua) yang dikuasai oleh Tergugat III

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Holidin ukuran 44,50 M versi Penggugat ukuran + 44 M berbatas dengan tanah sengketa bidang I;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan ukuran 26 M versi Penggugat ukuran 27 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan ukuran 50 M sedangkan menurut versi Penggugat berbatas dengan Jalan ukuran + 47 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan La Bora ukuran 26.40 M sedangkan menurut versi Penggugat berbatas dengan tanah milik La Boma kini dikuasai oleh anaknya Rahman Boma ukuran 27,6 M;

Tanah obyek sengketa bidang III (tiga) yang dikuasai oleh Tergugat IV;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik La Baca ukuran 14,00 M versi Penggugat ukuran +14 M berbatas dengan tanah milik La Musa;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan ukuran 18.60 M versi Penggugat ukuran 16 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Holidin ukuran +26 M sedangkan menurut versi Penggugat berbatas dengan tanah sengketa bidang I ukuran + 27 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik La Bora ukuran 19.30 M versi Penggugat berbatas dengan tanah milik almarhum Ina Kulumbu yang saat ini dirawat oleh La Huri Tergugat IV dan Wa Asiru ukuran + 19,5 M;

Bahwa perbedaan-perbedaan batas dan ukuran sebagaimana tersebut semestinya telah menyebabkan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Mengenai Kedudukan BPN Kabupaten Buton

Bahwa dalam gugatan aquo Penggugat telah menggabungkan subyek yang dijadikan sebagai Tergugat-Tergugat dalam satu kesatuan utuh yang seolah-olah memiliki hubungan satu sama lain,

*Halaman 26 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



sebagai contoh, Penggugat menggabungkan Badan Pertanahan Kabupaten Buton sebagai Tergugat melebur menjadi satu kesatuan dengan Tergugat I, II, III dan IV padahal diketahui bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Buton (Tergugat V) hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II, sedangkan dengan Tergugat I, III dan IV sama sekali tidak memiliki hubungan apa-apa; Bahwa cara-cara Penggugat dalam mengkontruksi bangunan gugatan sebagaimana tersebut menjadi kehilangan makna substansi dan melanggar hukum acara, Penggugat telah mengkontruksi sebuah gugatan yang tidak jelas dan kabur, karena itu sudah tepat jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok Perkara**

Bahwa klaim kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat sangat tidak rasional dan mengandung ketidakbenaran, hal ini dapat dilihat dari rentang waktu Penguasaan dan pemilikan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat sejak puluhan tahun lamanya, akan tetapi untuk mendudukan hak-hak hukum tersebut, maka Para Tergugat akan mengurai fakta-fakta terkait kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang tidak diakui kebenarannya dan tidak dijawab secara detail mohon dianggap ditolak;

**1. Mengenai Tanah Obyek Sengketa I (satu)**

Bahwa pada dasarnya Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat yang telah mengklaim tanah obyek sengketa I sebagai hak miliknya, penolakan-penolakan tersebut didasari oleh fakta-fakta hukum berikut;

- Pertama Para Tergugat akan menjelaskan mengenai letak Tanah obyek sengketa bidang I, bahwa dahulu tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan Bantea Kelurahan Kambula-Bulana, sedangkan Lingkungan Bantea dan Lingkungan Batumatongka adalah dua wilayah yang saling berdekatan yang berada dalam satu kesatuan wilayah Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton;

Bahwa kalaupun ada dalil Penggugat yang mengatakan tanah obyek sengketa aquo berada di lingkungan Rano atau dahulu berada di lingkungan Batumatongka itu adalah kekeliruan nyata, sebab yang

*Halaman 27 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



benar adalah tanah obyek sengketa dahulu berada di Lingkungan Bantea sekarang karena adanya pemekaran wilayah maka letak tanah obyek sengketa telah berada di Lingkungan Rano Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton, Lingkungan Rano adalah pemekaran dari Lingkungan Bantea bukan pemekaran dari Lingkungan Batumatongka, jadi karena Tergugat I dan II menemukan adanya penjelasan letak obyek sengketa berada sekarang di Lingkungan Rano yang dahulu terletak di Lingkungan Batumatongka maka tanah milik Penggugat yang sebenarnya dicari adalah mungkin tanah yang terletak di Lingkungan Batumatongka, bukan tanah obyek sengketa bidang I yang saat ini dimaksud oleh Penggugat karena tanah obyek sengketa aquo tidak pernah berada di wilayah Lingkungan Batumatongka, oleh karena itu dalam kaitannya dengan penerbitan SHM oleh Tergugat V tidak terdapat kesalahan penyebutan wilayah, tidak pula terdapat pelanggaran-pelanggaran perundang-undangan yang berlaku, dalam kaca mata Tergugat I dan Tergugat II dalil-dalil Penggugat hanyalah dalil spekulatif yang berupaya mengelabui kita semua, padahal yang ia tidak sadari adalah Tergugat I dan Tergugat II justru suku asli yang berdomisili di wilayah Pasarwajo sejak puluhan tahun lamanya, bukan suku pendatang, dan sangat mengetahui letak-letak wilayah dan nama-nama Lingkungan;

- Kedua, Tanah obyek sengketa bidang I (satu) tersebut tidak diduduki begitu saja tanpa alasan oleh Tergugat II dan tanah obyek sengketa bidang I (satu) tersebut tidak dihibahkan begitu saja tanpa alasan oleh Tergugat I, untuk diketahui sebagai suku asli cia-cia dilingkup tatanan kesukuan di Pasarwajo, Tegugat I memperoleh dan memiliki tanah obyek sengketa bidang I tersebut sejak Tahun 1972, dimana Tergugat I memperolehnya dari Kepala Desa dan Sarah Adat Pasarwajo saat itu. Bahwa setelah Tergugat I memperoleh obyek sengketa bidang I dari Kepala Desa dan Sarah Adat Pasarwajo maka Tergugat I mengolah bidang tanah itu dengan cara menanaminya dengan tanaman-tanaman jangka panjang dan tanaman jangka pendek, tanah bidang I tersebut dari tahun 1972 hingga sebelum dihibahkan kepada Tergugat II dipelihara dan dirawat dengan baik oleh Tergugat I, karena itu Tergugat I menolak dalil Penggugat yang mengatakan bahwa penguasaan obyek sengketa I dilakukan oleh Tergugat II baru mulai tahun 2010 ketika tanah obyek sengketa bidang I terbelah oleh Jalan;

*Halaman 28 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



- Ketiga, mengenai luas tanah obyek sengketa bidang I yang tidak sesuai dengan fakta ukuran yang ada dalam surat hibah, Tergugat I dan II menjelaskan demikian, bahwa tanah obyek sengketa bidang I dahulu berukuran sama persis dengan yang ada dalam surat hibah, namun ketika terjadi pembelahan bidang tanah aquo oleh jalan maka praktis tanah tersebut sudah menjadi dua bidang dan bidang yang sudah disertifikatkan adalah bidang tanah obyek sengketa I sedangkan sisa tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat belum disertifikatkan, jadi masih ada sisa tanah Tergugat II yang diperoleh secara hibah yang belum sempat disertifikatkan oleh Tergugat II;
- Keempat, pada saat pembentukan Jalan yang mengenai tanah obyek sengketa bidang I, Tergugat II mendapat ganti rugi akibat tanah miliknya dikena pembangunan jalan tersebut data nama penerima ganti rugi hingga kini masih ada tersip di Pemda Buton, andaikan Penggugat menyatakan mendapat ganti rugi dari pembangunan jalan tersebut Tergugat II sendiri tidak mengetahui, semua itu akan terlihat nantinya dalam pembuktian;
- Kelima, mengenai dalil Penggugat pada halaman 4 poin 6, Tergugat I dan II membantahnya demikian,,,,,,,,dalil tersebut sangat mengada-ngada, Penggugat lupa ingatan barangkali, apakah Penggugat tidak mengingat lagi kejadian pada bulan Desember 2015.....? Apakah Penggugat sudah lupa dengan Surat Pernyataannya yang dibuat pada tanggal 5 Desember 2015.....?, sedikit Tergugat I dan II membisik Penggugat, bagaimana dengan tindakan Penggugat yang pernah mengambil jambu mente dikebun milik Tergugat II atau dilokasi tanah obyek sengketa bidang I (satu).....? Sudah lupa kah.....? Atau pura-pura lupakah.....? coba *flashback* lagi dong kalimat pada halaman 4 poin 6 yakni, selalu memetik hasil kebun miliknya berupa jambu mente dan lainnya hingga sekarang tanpa ada seorang pun yang pernah melarang Penggugat, kalau tidak Tergugat I dan II justru akan balik membuktikan pernyataanmu sendiri, hayoo ingat-ingat dulu,,,,,,,,,?;
- Keenam, mengenai prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa I, bahkan menurut Tergugat II SHM tersebut telah diterbitkan sesuai dengan standar prosedur perundang-undangan oleh Tergugat V, walaupun ada prosedur yang dianggap kurang pas oleh Penggugat

Halaman 29 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw



mengapa tidak diuji saja di pengadilan Tata Usaha Negara, sebab untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara maka ruangannya hanya ada di PTUN, pertanyaannya adalah kenapa Penggugat berkeluh kesah di Pengadilan Negeri,,,,,,,?, mengapa Tergugat I dan II menyorot narasi yang dikembangkan oleh Penggugat pada aspek ini.....?, karena dalam kenyataannya Penggugat telah mengembangkan narasi cacat prosedur dalam tiap lembaran dalil gugatan sedangkan menurut hukumnya untuk menguji prosedur penerbitan sebuah keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat TUN maka mediana hanya melalui PTUN karena faktanya Tergugat V adalah Pejabat TUN yang dimaksud;

## 2. Mengenai Tanah Obyek Sengketa II (dua)

Bahwa mengenai kedudukan tanah obyek sengketa bidang II dapat Tergugat III jelaskan berikut;

- Bahwa tanah obyek sengketa bidang II (dua) semula adalah milik La Joni sedangkan La Joni memperoleh tanah obyek sengketa bidang II (dua) dari orang tuanya yang bernama La Ngkacu;
- Bahwa almarhum La Ngkacu memperoleh dan menguasai tanah obyek sengketa bidang II (dua) dari Sarah Adat dan Kepala Desa Pasarwajo terjadi sejak Tahun 1972, semenjak tanah obyek sengketa bidang II (dua) diperoleh, La Ngkacu mengolahnya dan menjadikannya sebagai kebun, ditanami dengan tanaman-tanaman jangka panjang dan tanaman jangka pendek sama seperti tanah milik Tergugat I yang saat ini di miliki oleh Tergugat II;
- Bahwa almarhum La Ngkacu memasuki tanah obyek sengketa bidang II (dua) bersamaan dengan Tergugat I dan orang tua Tergugat IV hingga lahan-lahan tersebut ada sampai saat ini, sedangkan lokasi tanah bidang II (dua) telah terbelah oleh pembangunan jalan baru kurang lebih tahun 2005-2006 dan sebagai konsekuensi dari pengadaan tanah untuk pembangunan jalan baru tersebut, tanah Tergugat III yang saat ini disebut oleh Penggugat sebagai tanah obyek sengketa bidang II (dua) yang terbelah oleh jalan baru dibebani ganti rugi, sebagai penegasan, pemilik hak mendapat ganti rugi dari Pemerintah Kabupaten Buton;

*Halaman 30 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



Bahwa berdasarkan uraian riwayat tanah obyek sengketa bidang II (dua) ditegaskan, Penggugat sama sekali tidak berhak atas tanah dimaksud, dan tidak benar dalil-dalil Penggugat yang mengatakan bahwa tanah aquo adalah tanah Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya secara mewaris, tanah obyek sengketa bidang II (dua) benar baru dikuasai oleh Tergugat III kurang lebih tahun 2002 akan tetapi tanah obyek sengketa bidang II (dua) telah lama dimiliki oleh orang tua La Joni sebagaimana penjelasan tersebut diatas bersamaan dengan tanah milik Tergugat I dan tanah milik orang tua Tergugat IV;

3. Mengenai Tanah Obyek Sengketa III (tiga)

Bahwa tanah obyek sengketa bidang III (tiga) diperoleh dan dimiliki oleh orang tua Tergugat IV almarhum Ina Kulambu dengan cara;

Bahwa kurang lebih tahun 1972 orang tua Tergugat IV almarhum Ina Kulambu memperoleh tanah obyek sengketa bidang III (tiga) dari Sarah Adat dan Kepala Desa Pasarwajo;

Bahwa tanah obyek sengketa bidang III (tiga) diperoleh secara bersamaan dengan tanah yang kini dimiliki oleh Tergugat II dan tanah Tergugat III. Tergugat I, Orang tua La Joni pemilik tanah sebelum Tergugat III, dan orang tua Tergugat IV bersama-sama berkebun dilahan tersebut;

Bahwa sekitar tahun 2005-2006 terjadi pembukaan jalan baru dilokasi obyek sengketa bidang III (tiga), tanah sengketa bidang III (tiga) terbelah oleh jalan namun sebelumnya ahli waris Ina Kulambu telah memberi hibah kepada Pemda Buton sedangkan Ahli Waris Ina Kulambu mendapat ganti rugi atas tanaman-tanaman yang tumbuh diatasnya;

Bahwa sebagai penegasan lagi, tanah obyek sengketa bidang III (tiga) belum terbagi secara waris, hak atasnya masih melekat kepada para ahli warisnya yakni Tergugat IV sendiri, Wa Asiru dan anak-anak dari Almarhum Wa Ijago, walaupun dalam keseharian kerap disebut sebagai milik Tergugat IV itu semua disebabkan karena anak-anak almarhum Ina Kulambu hanya terdiri dari tiga orang diantaranya dua orang perempuan dan hanya seorang laki-laki yaitu Tergugat IV sendiri, sehingga memang yang sering terlihat dilokasi obyek sengketa bidang III (tiga) hanyalah Tergugat IV akan tetapi bukan berarti bahwa



tanah itu adalah sudah menjadi milik Tergugat IV, lebih-lebih Tergugat IV sedang mengalami gangguan jiwa;

Bahwa tanah-tanah yang saat ini dimiliki oleh Para Tergugat benar-benar bukan hak milik dari kakek dan orang tua Penggugat, tanah-tanah tersebut telah lama diolah dan dikeduni oleh pemilik awalnya, pemilik-pemilik tersebut adalah merupakan suku-suku asli yang ada di Pasarwajo;

Bahwa tanah-tanah perkara tersebut diketahui oleh masyarakat luas termasuk Sara Adat Pasarwajo hingga kini sebagai tanah milik Para Tergugat yang diperoleh oleh orang tuanya masing-masing semenjak beberapa puluh tahun silam, kepemilikan tanah-tanah perkara aquo dilakukan dengan cara-cara yang lazim menurut hukum, dimiliki dengan itikad baik dan dimiliki dengan tidak secara melawan hukum;

Bahwa namun demikian tidaklah bijak kalau proses kepemilikan tanah-tanah perkara aquo hanya dijelaskan secara formil dalam proses jawab menjawab, lebih dari itu Para Tergugat akan membuktikannya secara memadai dalam proses pembuktian nanti dalam persidangan aquo, karena sebanyak apapun dan sebesar apapun kita memberi argumentasi tanpa pembuktian bukanlah apa-apa;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara ini agar memutuskan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, II, III, IV, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tanggal 26 Juni 2020, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, IV mengajukan duplik secara tertulis tanggal 2 Juli 2020 sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;



Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tertanggal 28 Desember 2015, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari fotocopy Akta Hibah No. 23/PPAT/KEC-PW/V/2010, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tertanggal 26 Mei 2010, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00163 atas nama Holidin, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kesaksian La Baria tertanggal 20 April 2020, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kesaksian Baharuddin K. tertanggal 20 April 2020, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kesaksian Farida Ahmad tertanggal 20 April 2020, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kesaksian Rahman Boma tertanggal 20 April 2020, diberi tanda P-8;
9. Asli Peta, diberi tanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/ janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. Farida Ahmad:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan terkait dengan perkara tanah;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan Rano Kelurahan Kambula-Bulana Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu Utara saksi tidak tahu, sebelah Selatan saksi tidak tahu, Timur berbatasan dengan tanah La Amir (Amiruddin), Barat berbatasan dengan La Boma;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanahnya La Sirima;
- Bahwa istri La Sirima bernama Wa Biru;
- Bahwa anaknya La Sirima 1 (satu) orang yaitu Rafiu dan Rafiu mempunyai anak bernama Arfalin;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Arfalin;
- Bahwa saksi pernah melihat Arfalin dan istrinya membersihkan tanah obyek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat sendiri La Sirima berkebun di tanah obyek sengketa, saksi juga pernah membantunya menanam jagung, ubi dan jambu mente;
- Bahwa La Sirima sudah berkebun di tanah objek sengketa sejak tahun 1957 sampai zaman PKI;
- Bahwa La Sirima memperoleh tanah obyek sengketa dari Parabela atau Sara Adat Pasarwajo;
- Bahwa saksi memiliki tanah dibagian Selatan tanah obyek sengketa yang dipisahkan oleh jalan;
- Bahwa saksi dengan La Sirima berasal dari Umeka di Malaoge Kec. Lasalimu;
- Bahwa awalnya saudara dari kakak saksi membuka lahan di daerah tersebut kemudian saksi menyampaikan kepada bapak saksi untuk memanggil keluarga yang lain dari Umeka termasuk La Sirima, selanjutnya Parabela memberikan tanah kepada La Sirima, kakeknya La Amir (Amiruddin), La Boma dan kakek saksi;
- Bahwa tanahnya Ina Kulambu jauh dari tanah obyek sengketa yaitu tanah yang sekarang ditempati Bupati La Bakry;
- Bahwa Ina Kulambu tidak memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah La Boma;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ina Kulambu di tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa dan tanah saksi dijual oleh yang meminjam tanah yaitu Wa Jija;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membeli tanah saksi dan juga tanahnya La Sirima;

## 2. Amirudin:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan terkait dengan perkara tanah;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan Rano Kelurahan Kambula-Bulana Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu Utara berbatasan dengan tanah saksi, sebelah Selatan dengan jalan, Timur berbatasan dengan jalan, dan Barat berbatasan dengan Rahman Boma;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanahnya La Sirima;
- Bahwa anak La Sirima adalah La Pei atau Abdul Rafiu;
- Bahwa Arfalin adalah cucu La Sirima;

Halaman 34 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw

#### 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 melihat sendiri La Sirima berkebun di tanah obyek sengketa karena saksi bertetangga dengan La Sirima;
- Bahwa saksi melihat La Sirima berkebun pada tahun 1990-an;
- Bahwa La Sirima menanam jagung, ubi dan jambu mente;
- Bahwa La Sirima meninggal sekitar tahun 1998;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini namun sebelum terdapat sengketa ini, yang menguasai tanah objek sengketa adalah Arfalin;
- Bahwa Arfalin yang selalu membersihkan tanah obyek sengketa sampai sekarang;
- Bahwa sebelum ada jalan di sebelah timur tanah objek sengketa, tanah saksi merupakan batas sebelah utara dan timur dari tanah objek sengketa oleh karena tanah saksi berbentuk letter L;
- Bahwa saksi merupakan anak La Musa;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa orang-orang dari Umeka yang berkebun di daerah sekitar tanah sengketa, namun ada juga orang yang berasal dari Pasarwajo yaitu Rahman Boma;
- Bahwa orang-orang Umeka yang mengolah tanah di sekitar tanah objek sengketa adalah La Sirima, La Ode Rato, Usadan dan yang lainnya yang saksi tahu hanya nama anaknya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Para Tergugat di tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelumnya Lingkungan Rano dahulu adalah Lingkungan Batumatongka kemudian ada pemekaran sekitar tahun 2012 menjadi Lingkungan Rano;
- Bahwa Lingkungan Bente terletak di dekat laut;
- Bahwa pembangunan jalan 25 adalah pada tahun 2002;
- Bahwa saksi mengetahui ada laporan karena Arfalin mengambil hasil jambu mente karena saksi pernah dipanggil Arfalin untuk menemaninya ke kantor Polisi pada tahun 2015;
- Bahwa sebelum tahun 2015 saksi tidak pernah mendengar ada masalah saat Arfalin mengambil hasil jambu mente di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mendengar di bagian tengah tanah obyek sengketa sudah ada sertifikat atas nama Holidin, tetapi setahu saksi tanah obyek sengketa itu satu kesatuan;
- Bahwa La Ode Rato juga mempunyai tanah di sebelah Utara dari tanah obyek sengketa;

Halaman 35 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw

#### Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak mengenal Ina Kulambu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Ina Kulambu memiliki tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat BPN melakukan pengukuran pada tanah objek sengketa;

3. Rahman Boma:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan terkait dengan perkara tanah;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan Rano Kelurahan Kambula-Bulana Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu Utara berbatasan dengan La Musa, Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan yang sebelum adalah tanah Farida Ahmad, Barat berbatasan dengan La Boma dan La Ode Rato;
- Bahwa saksi memiliki tanah yaitu disebelah Barat tanah objek sengketa;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah Holidin, Alimin Nado, dan La Huri yang diberitahu oleh Arfalin;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanahnya La Sirima;
- Bahwa La Sirima adalah kakeknya Arfalin;
- Bahwa saksi melihat La Sirima di tanah obyek sengketa sejak saksi masih kecil;
- Bahwa La Sirima mengolah tanah objek sengketa dengan menanam jagung;
- Bahwa La Sirima mendapatkan tanah objek sengketa dari Sara Pasarwajo pada sekitar tahun 1957-1958;
- Bahwa saksi mendengar cerita bahwa orang yang berasal dari Wanci, Malaoge, yaitu orang Umeka banyak yang diberikan tanah oleh Sara Adat Pasarwajo oleh karena mereka datang ke Pasarwajo untuk mengungsi karena dikejar oleh gerombolan;
- Bahwa mereka datang ke Pasarwajo kemudian ada musyawarah karena mereka jumlahnya banyak sehingga Sara Adat Pasarwajo berinisiatif untuk memberikan tanah kepada pendatang tersebut;
- Bahwa yang diberikan tanah pada saat itu diantaranya adalah La Ode Rato, La Musa, La Sirima, Farida Ahmad, La Bahuli, dan kakeknya Erwin;
- Bahwa setelah tanah-tanah itu dibagiakan, mereka langsung berkebun termasuk juga La Sirima;



- Bahwa sejak dahulu tanah obyek sengketa masuk dalam Lingkungan Batumatongka yang kemudian berubah menjadi Rano sejak tahun 2014;
- Bahwa lingkungan Bantea berada di pinggir laut sekitar SMP 1 Pasarwajo;
- Bahwa tanah La Ode Rato berbatasan langsung dengan tanah saksi yaitu disebelah Utara, kemudian tanah La Ode Rato juga berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa La Bora tidak memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Ina Kulambu;
- Bahwa terdapat pohon cempaka di tanah objek sengketa dan yang sering mengambil hasil tanaman tersebut adalah kakek dan nenek dari Arfalin;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat La Huri, Alimin Nado dan Holidin berkebun atau mengambil hasil kebun di tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah milik saksi dan La Sirima terkena pembukaan jalan;
- Bahwa saksi dan La Sirima menerima uang pengganti untuk pembukaan jalan;
- Bahwa tanah milik Arfalin telah disertifikatkan oleh Holidin atas cerita dari Arfalin;
- Bahwa saksi tidak pernah bertandatangan sebagai batas pada sertifikat tersebut;
- Bahwa La Huri itu orangnya tidak normal;
- Bahwa dahulu La Sirima pernah membangun rumah kebun di tanah obyek sengketa, namun sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa saksi tidak melihat La Sirima menanam jambu tetapi La Sirima yang memanen hasil jambu di tanah obyek sengketa tersebut;

4. Erwin Adrian Basri:

- Bahwa saksi dihadirkan kedalam persidangan oleh karena permasalahan tanah;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan Rano Kelurahan Kambula-Bulana Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu Timur berbatasan dengan jalan, Selatan berbatasan dengan jalan, Utara berbatasan dengan La Musa sekarang dikuasai Amirudin dan Barat berbatasan dengan La Boma sekarang dikuasai Rahman Boma;



- Bahwa saksi tidak mengetahui batas sebelah Barat tanah objek sengketa adalah La Bora;
- Bahwa saksi mengetahui saat pemeriksaan setempat bahwa yang menguasai tanah objek sengketa adalah Holidin dan Holidin telah memiliki sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa tanah obyek sengketa berasal dari pemberian Sara Adat Pasarwajo yang diberikan kepada La Sirima kemudian saksi tahu dan lihat karena ada tanah kakek saksi berdekatan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Sara Adat Pasarwajo memberikan tanah kepada sekelompok orang Umeka diantaranya kakek saksi pada tahun 1957;
- Bahwa kakek saksi bersama-sama dengan La Sirima merupakan orang Umeka yang mendapatkan pemberian tanah dari Sara Adat Pasarwajo;
- Bahwa Sara Adat Pasarwajo memberikan tanah objek sengketa kepada La Sirima;
- Bahwa Umeka itu adalah singkatan dari usaha mendirikan kampung, mereka sendiri yang menamakan Umeka, dimana sebelumnya mereka dari Wanci kemudian ke Lasalimu lalu ke Pasarwajo;
- Bahwa Sara Adat termasuk dalam Parabela yang mana Parabela merupakan bagian dari sistem tatanan Kerajaan Buton yang masih ada sampai sekarang;
- Bahwa saksi pernah melihat La Sirima berkebun dan membersihkan kebun di tanah obyek sengketa setelah tahun 1990-an;
- Bahwa pembukaan jalan terjadi sekitar tahun 2003;
- Bahwa saksi mengojek, dan saat itu istrinya Arfalin meminta saksi mengantarnya ke Kantor Kecamatan untuk menerima uang penggantian tersebut tetapi saksi hanya sampai di halaman Kantor Kecamatan;
- Bahwa istrinya Arfalin menyuruh saksi untuk menunggunya kemudian saksi disuruh untuk mengantarkan uang kepada orang tuanya Arfalin di Kancinaa lalu saksi mengantarkan ke orang tua Arfalin;
- Bahwa La Huri tinggal di Pasarwajo, kebunnya di belakang tanah saksi, dibagian depan rumah kediaman Bupati Buton sekitar 150 meter dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan Rano, sebelumnya Lingkungan Batumatonga;
- Bahwa lingkungan Rano dan Bantea adalah berbeda;

Halaman 38 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw



- Bahwa tidak ada orang yang mengolah tanah objek sengketa sekarang;
- Bahwa Arfalin memanen jambu sekitar tahun 2015-2016 dan beberapa bulan lalu membersihkan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah di bagian Barat tanah objek sengketa adalah tanahnya Wa Muse, tanahnya La Ode Rato, namun saksi tidak mengetahui lokasinya;

5. Asmin Amu:

- Bahwa saksi dihadirkan kedalam persidangan oleh karena ada permasalahan tanah;
- Bahwa saksi merupakan Kepala Lingkungan Dusun Asa Desa Banabungi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Rano, Kelurahan Kambula-Bulana Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa Kelurahan Kambula-Bulana merupakan pemekaran dari daerah Pasarwajo;
- Bahwa yang lebih dulu pemekaran adalah Desa Banabungi baru Kelurahan Kambula-Bulana;
- Bahwa pada tahun 2013 Dusun Asa berbatasan dengan Lingkungan Rano;
- Bahwa lingkungan Bantea termasuk dalam wilayah kelurahan Pasarwajo;

6. Yudi Ahmad:

- Bahwa saksi dihadirkan kedalam persidangan oleh karena permasalahan tanah;
- Bahwa tanah objek sengketa termasuk dalam Lingkungan Rano Kelurahan Kambula-Bulana Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu Utara berbatasan dengan La Musa, Timur berbatasan dengan Jalan, Selatan berbatasan dengan ibu saksi yaitu Farida Ahmad dan Barat berbatasan dengan Rahman Boma;
- Bahwa Tanah obyek sengketa adalah tanahnya La Sirima;
- Bahwa La Sirima adalah kakeknya Arfalin;
- Bahwa sejak kecil sampai dengan sekitar tahun 1996 saksi melihat La Sirima berkebun di tanah obyek sengketa;
- Bahwa La Sirima sudah meninggal;
- Bahwa ibu saksi memiliki tanah disebelah selatan tanah objek sengketa;



- Bahwa orang tua saksi mendapatkan ganti rugi dari pembukaan jalan namun tidak ada bukti pembayaran karena bukti pembayaran ada di Kelurahan;
- Bahwa yang berkebudun di sebelah Barat tanah obyek sengketa adalah La Boma;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I, II, III, IV telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan tertanggal 1 April 1988, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik No. 00163 atas nama Holidin, diberi tanda T.II-1;
3. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Hibah No.23/PPAT/KEC-PW/V/2010/Surat Pernyataan tertanggal 1 April 1988, diberi tanda T.II-2;
4. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan tertanggal 5 Desember 2015, diberi tanda T.II-3;
5. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Penyerahan Tanah Kebun tertanggal 15 Agustus 2002, diberi tanda T.III-1;
6. Fotocopy sesuai dengan asli kwitansi tertanggal 15 Agustus 2002, diberi tanda T.III-2;
7. Fotocopy dari fotocopy Tanda Bukti Kas tertanggal 31 Oktober 2005, diberi tanda T.I-1;
8. Fotocopy tanpa Asli 1 (satu) Bundel Surat, diberi tanda T.I-2;
9. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan tertanggal 9 September 2020, diberi tanda T.I-3;
10. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk NIK 7404114107450010 atas nama Wa Tara, diberi tanda T.I-4;
11. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Keluarga No. 7404110306100106 atas nama Kepala Keluarga Sarifudin, diberi tanda T.4;
12. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan an. La Gacu tertanggal 1 April 1988, diberi tanda T.I-5;
13. Fotocopy sesuai dengan asli Tanda Bukti Kas tertanggal 31 Oktober 2005, diberi tanda T.I-6;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I, II, III, IV telah mengajukan Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. Na Rawai:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan kedalam persidangan oleh karena permasalahan tanah;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan Rano Kelurahan Kambula-Bulana Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu Barat berbatasan dengan La Bora, Selatan berbatasan dengan Wa Mujia, Timur berbatasan dengan La Ude dan Utara berbatasan dengan La Baca;
- Bahwa tanahnya La Boma terletak di sebelah Barat tanah objek sengketa;
- Bahwa tanahnya La Boma berbatasan dengan tanahnya La Bora;
- Bahwa La Joni anaknya La Ngkacu;
- Bahwat tanah obyek sengketa adalah tanahnya Wa Inori, La Ngkacu dan Ina Kulambu;
- Bahwa tanah obyek sengketa diberikan oleh Sara Adat Pasarwajo pada tahun 1973;
- Bahwa Sara Adat Pasarwajo saat itu adalah Ama Kali, Ama Boku dan Ama La Ai;
- Bahwa Wa Inori, La Ngkacu dan Ina Kulambu membersihkan tanah obyek sengketa kemudian membangun pagar lalu menanam jagung dan ubi;
- Bahwa Wa Inori, La Ngkacu dan Ina Kulambu mendirikan rumah di tanah obyek sengketa yaitu rumah panggung dan ditinggali sejak tahun 1973;
- Bahwa Wa Inori berkebun sejak tahun 1973 kemudian ditinggalkan setelah jambunya besar karena sudah tidak bisa menanam jagung;
- Bahwa tidak ada yang mengolah tanah obyek sengketa setelah Wa Inori meninggalkan tanah obyek sengketa;
- Bahwa ada ganti rugi dari Pemerintah untuk pembukaan jalan;
- Bahwa saksi, Wa Inori, La Ngkacu dan Ina Kilambu juga mendapatkan ganti rugi atas pembukaan jalan;
- Bahwa Wa Inori masih hidup dan tinggal dikampung;
- Bahwa Holidin merupakan anak Wa Inori;

## 2. Wa Mujia:

- Bahwa saksi dihadirkan kedalam persidangan oleh karena permasalahan tanah;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan Rano Kelurahan Kambula-Bulana Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;

Halaman 41 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw



- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yaitu Barat berbatasan dengan La Boma dan La Bora, Selatan berbatasan dengan tanah saksi, Timur berbatasan dengan La Ude dan Utara berbatasan dengan La Maha;
- Bahwa saksi mempunyai tanah diseberang jalan dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanahnya Wa Inori dan La Ngkacu dan Ina Kulambu yang diperoleh dari Sara Pasarwajo pada tahun 1972;
- Bahwa Wa Inori, La Ngkacu dan Ina Kulambu menanam jagung, ubi dan mereka menanam jambu setelah ada program dari pemerintah;
- Bahwa Wa Inori, La Ngkacu dan Ina Kulambu juga mendirikan rumah di tanah obyek sengketa;
- Bahwa La Ngkacu sudah meninggal;

### 3. La Aliama:

- Bahwa Tanah obyek sengketa terletak di Rano;
- Bahwa Rano adalah nama kebun dan sekarang masuk dalam wilayah Desa Banabungi Kecamatan Pasarwajo kabupaten Buton;
- Bahwa pembukaan jalan di sebelah Timur tanah obyek sengketa pada tahun 2005;
- Bahwa ada ganti rugi atas tanah dan tanaman dari pembukaan jalan tersebut;
- Bahwa saksi bersama-sama dengan Wa Inori menerima ganti rugi;
- Bahwa surat-surat tanah yang diminta untuk pemberian ganti rugi tersebut adalah bukti pajak;
- Bahwa ada tanda terima dari pemberian ganti rugi tersebut;
- Bahwa saksi melihat Wa Inori membersihkan tanah obyek sengketa pada tahun 2005;
- Bahwa ganti rugi diterima di kantor Kecamatan Pasarwajo;

### 4. Jaharim:

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kambula-Bulana Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa pernah terjadi perselisihan antara Arfalin dengan Holidin pada tanggal 5 Desember 2015;
- Bahwa Holidin melaporkan Arfalin ke Polisi karena Arfalin mengambil jambu di kebunnya Holidin;
- Bahwa awalnya ibunya Holidin melihat Arfalin mengambil jambu lalu diceritakan kepada Holidin, selanjutnya Holidin mengajak saksi untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melihat ke lokasi jambu tersebut kemudian Arfalin dan teman-temannya datang dan berbicara dengan Holidin lalu Arfalin mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanahnya sehingga sore harinya Holidin melaporkan kejadian tersebut ke Polisi lalu Polisi mempertanyakan alas hak tanah tersebut lalu Holidin pulang mengambil sertifikat tanah tersebut;

- Bahwa kemudian Afralin dan Holidin berdamai, kemudian Polisi membuat pernyataan dan ditandatangani oleh Arfalin;
- Bahwa Wa Inori yang mengolah tanah tersebut sejak tahun 2015 sampai sekarang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula mengadakan pemeriksaan setempat pada obyek sengketa pada tanggal 8 Juli 2020, yang selengkapny telah termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dan terlampir dalam berita acara persidangan, yang pada pokoknya diitemukan fakta-fakta sebagai berikut:

Objek sengketa I, II, III terletak di Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Musa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Rahman Boma;

Bahwa tanah objek sengketa I, II, III dikuasai oleh Tergugat II, III, IV dan tidak ada orang lain yang menguasainya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis masing-masing di persidangan pada tanggal 12 November 2020 yang untuk selengkapny tercantum dalam berita acara persidangan;

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;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Halaman 43 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat, sebagaimana terurai dalam pertimbangan tentang duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas Tergugat I, II, III, dan IV telah mengajukan eksepsi dan jawabannya secara tertulis yang selengkapnya sebagaimana telah terurai dan termuat dalam pertimbangan mengenai duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat I, II, III, IV terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya eksepsi diajukan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan formal gugatan bukan mengenai substansi/ materi gugatan/ pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I, II, III, dan IV, Penggugat menyampaikan tanggapannya dalam replik yang pada pokoknya menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, dan IV tersebut, dan Tergugat I, II, III, dan IV menanggapi replik Penggugat dengan mengajukan duplik secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan tetap pada eksepsinya tersebut, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi Tergugat I, II, III, IV;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Gugatan Kurang Pihak

1.1 Bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III (tiga) diperoleh dengan cara jual beli secara sah menurut hukum, jual beli tersebut dilaksanakan secara kontan dan tunai dihadapan Kepala Desa Banabungi Kecamatan pasarwajo Kabupaten Buton, oleh Karena itu terdapat keharusan dari Penggugat untuk menarik pihak penjual sebagai orang pertama yang memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa bidang II (dua) yang dimaksudkan Penggugat;

1.2 Bahwa penarikan pihak pada obyek sengketa bidang III (tiga) aquo tidak tepat dan cacat formil karena tanah yang diterangkan dalam narasi gugatan Penggugat adalah merupakan tanah yang dahulu dimiliki oleh orang tua Tergugat IV yaitu Ina Kulambu yang setelah meninggalnya pewaris atau orang tua Tergugat IV berubah menjadi tanah warisan



yang harus jatuh kepada anak-anaknya atau ahli warisnya, untuk diketahui anak Inakulmbu ada tiga orang, dua orang hingga kini masih hidup dan seorang lagi telah meninggal dunia tetapi memiliki anak-anak yang menggantikannya sebagai ahli waris yang sekarang masih hidup;

## 2. Kumulasi Subyek Tergugat Tidak Tepat

Dalam gugatan aquo sangat tidak tepat menyatukan para Tergugat dalam satu titel nomor perkara karena antara Tergugat-Tergugat memiliki sumber perolehan serta riwayat perolehan tanah yang berbeda-beda, menggabungkan Tergugat-Tergugat saat ini kedalam satu perkara justru merugikan Penggugat karena mungkin saja formil dari satu Tergugat lainnya sudah terpenuhi sedangkan formil gugatan dari Tergugat lainnya belum terpenuhi;

## 3. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas

### 3.1 Mengenai Penempatan Tergugat

Bahwa posisi Tergugat I dan Tergugat II terdapat penempatan atau penyebutan posisi Tergugat yang tidak tepat menurut hukum atau dengan kata lain tidak jelas dan kabur, hal ini dipicu oleh terbangunnya sebuah narasi yang seolah menjustifikasi perbuatan Tergugat II sebagai orang atau subyek hukum yang lebih berperan sekali dalam penguasaan obyek sengketa dengan melahirkan sifat melawan hukum, akan tetapi disisi lain ia ditempatkan sebagai Tergugat II dibawah Tergugat I sebagai orang yang memiliki peran tidak begitu penting dalam penguasaan obyek sengketa;

Bahwa Penggugat juga telah keliru memposisikan Tergugat III, pasalnya adalah, tanah terperkara bidang II (dua) didapatkan oleh Tergugat III dengan cara jual beli dengan ahli waris La Ngkacu maka semestinya ahli waris La Ngkacu yang telah mengalihkan tanah terperkara bidang II (dua) tersebut dijadikan sebagai Pihak Tergugat;

Bahwa bidang tanah yang kini dikuasai oleh Tergugat IV dan Wa Asiru sebagai ahli waris dari almarhumah Ina Kulambu, akan tetapi Wa Asiru sendiri tidak dijadikan sebagai pihak Tergugat padahal untuk diketahui tanah terperkara bidang III (tiga) adalah milik Ina Kulambu orang tua Tergugat IV dan Wa Asiru yang belum terbagi secara waris, Wa Asiru memiliki hak atas tanah terperkara bidang III (tiga), dengan demikian narasi-narasi yang dibangun secara tidak konsisten sebagaimana tersebut menjadikan gugatan tidak jelas dan kabur, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

*Halaman 45 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



### 3.2 Mengenai Ukuran dan Batas-Batas Tanah Obyek Sengketa

Bahwa ukuran dan batas obyek sengketa bidang I (satu), II (dua) dan III (tiga) yang dimiliki oleh Tergugat II, III dan IV sebagaimana yang telah dideskripsikan oleh Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan ukuran dan batas yang sebenarnya;

### 3.3 Mengenai Kedudukan BPN Kabupaten Buton

Bahwa Penggugat menggabungkan Badan Pertanahan Kabupaten Buton sebagai Tergugat melebur menjadi satu kesatuan dengan Tergugat I, II, III dan IV padahal diketahui bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Buton (Tergugat V) hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II, sedangkan dengan Tergugat I, III dan IV sama sekali tidak memiliki hubungan apa-apa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut dengan memperhatikan replik dari Penggugat dan duplik dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena:

- Penggugat tidak mengikutsertakan pihak penjual (La Joni) yang mana merupakan orang pertama yang memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa bidang II (dua) dan Tergugat III mendapatkan tanah objek sengketa bidang II (dua) dengan cara jual beli dengan La Joni;
- Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris Ina Kulambu yang lain selain Tergugat IV oleh karena tanah objek sengketa III (tiga) merupakan milik Ina Kulambu yang mana setelah Ina Kulambu meninggal tanah objek sengketa bidang III (tiga) belum dibagikan kepada ahli waris dari Ina Kulambu;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam sebuah perkara merupakan hak dari Penggugat sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3009 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997. Lebih lanjut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat P-4 dan T.II-1 secara formil telah menerangkan bahwa tanah objek sengketa II dikuasai oleh Tergugat III dan tanah objek sengketa III dikuasai oleh Tergugat IV, yang mana hal tersebut juga tidak dibantah oleh pihak Tergugat I, II, III, dan IV baik dalam jawaban, duplik, pemeriksaan setempat maupun dalam pembuktian, sehingga secara formil gugatan Penggugat yang mengajukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan terhadap Tergugat III dengan Tergugat IV tanpa mengikutsertakan La Joni serta ahli waris dari Ina Kulambu yang lain selain dari Tergugat IV telah tepat, hal tersebut juga telah bersesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072K/Sip/1982 yang menyebutkan “gugatan cukup diajukan kepada pihak yang secara *feltelijk* menguasai barang-barang sengketa”, sehingga materi eksepsi ini tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat sangat tidak tepat oleh karena menyatukan para Tergugat dalam satu titel nomor perkara karena antara Tergugat-Tergugat memiliki sumber perolehan serta riwayat perolehan tanah yang berbeda-beda. Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah menggabungkan beberapa Tergugat ke dalam satu gugatan yang disebut sebagai kumulasi subjektif dimana penggabungan ini bertitik pada penggabungan dari beberapa subjek baik Penggugat maupun Tergugat dalam satu gugatan. Dalam hukum acara perdata dimungkinkan adanya kumulasi subjektif namun agar kumulasi subjektif tersebut tidak bertentangan dengan hukum maka harus ada hubungan hukum diantara mereka maupun terhadap objek perkara sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2990 K/Pdt/1990 tertanggal 23 Mei 1992;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa I, II, dan III Penggugat mengklaim bahwa ketiga bidang tanah objek sengketa merupakan satu kesatuan milik Penggugat yang diperoleh dari warisan bapak Penggugat yang bernama Abdul Rafiu (alm), yang mana Abdul Rafiu (alm) juga memperoleh tanah objek sengketa I, II, dan III dari warisan ayahnya atau kakek Penggugat yang bernama La Sirima (alm) (vide bukti surat P-1, P-6, P-7, P-8);

Menimbang, bahwa Tergugat II, III, IV merupakan pihak yang menguasai tanah objek sengketa I, II, III yang mana hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat I, II, III, dan IV baik dalam jawaban, duplik, pemeriksaan setempat maupun dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat memiliki legal standing atau berhak untuk mengajukan gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan orang yang berhak mengajukan gugatan ini, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa diantara Tergugat II, III, IV dan Penggugat dihubungkan dengan tanah objek sengketa ternyata memiliki hubungan hukum yang sama yaitu masing-

*Halaman 47 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*

#### 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)



masing Tergugat II, III, dan IV merupakan orang yang menguasai tanah objek sengketa yang dibagi menjadi tiga bidang, kemudian Tergugat II, III, dan IV dalam hal ini berhadapan dengan Penggugat yaitu sebagai pihak yang mengklaim bahwa tanah objek sengketa secara keseluruhan adalah milik dari Penggugat, kemudian kepentingan yang dituntut oleh Penggugat kepada Tergugat II, III, dan IV adalah sama yaitu menuntut agar tanah objek sengketa bidang I, II, III diserahkan kepada Penggugat, sehingga terhadap materi eksepsi ini adalah tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang menyatakan gugatan kabur oleh karena penempatan Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak tepat oleh karena Tergugat II memiliki peran yang lebih penting karena Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa I sehingga Tergugat II seharusnya ditempatkan menjadi Tergugat I. Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak termasuk ke dalam materi eksepsi yang dapat membuat suatu gugatan menjadi kabur atau tidak jelas sebagaimana yang dijelaskan oleh M. Yahya Harahap S.H. dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, halaman 448-456. Penggugat memiliki hak penuh untuk menempatkan posisi Tergugat, Tergugat merupakan pihak langsung yang berperkara, kemudian kedudukan Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III dan seterusnya adalah posisi yang sama atau sejajar bukan dikarenakan alasan siapa yang memiliki peran lebih penting atau sebaliknya, sehingga materi eksepsi ini tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan adalah kabur atau tidak jelas oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan La Joni yang mana merupakan pemilik tanah objek sengketa II sebelum Tergugat III, serta Wa Asiru sebagai salah satu ahli waris dari Ina Kulumbu yang menguasai tanah objek sengketa III. Menurut hemat Majelis Hakim, pokok materi eksepsi ini tidak termasuk dalam materi eksepsi gugatan kabur atau tidak jelas melainkan lebih tepatnya menjadi pokok materi eksepsi gugatan kurang pihak. Kemudian dalam materi eksepsi pertama Tergugat I, II, III dan IV telah pula mengajukan materi yang serupa sehingga Majelis Hakim menolak materi eksepsi ini dengan pertimbangan yang sama sebagaimana pertimbangan materi eksepsi gugatan kurang pihak diatas yang termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi bahwa ukuran dan batas obyek sengketa bidang I, II dan III yang dikuasai oleh Tergugat II, III dan IV sebagaimana yang telah dideskripsikan oleh Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan ukuran dan batas yang sebenarnya. Dalam hal ini Majelis



Hakim berpendapat bahwa perbedaan batas serta ukuran tanah objek sengketa tidak dapat secara kaku dan formalitas menyebabkan suatu gugatan menjadi kabur, namun hal tersebut bersifat kasuistik dan haruslah pula disesuaikan dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat I, II, III dan IV terkait dengan ukuran dan batas tanah objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah masuk kedalam pokok perkara sehingga perlu pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur oleh karena Penggugat telah menggabungkan Tergugat V (Badan Pertanahan Kabupaten Buton) sebagai Tergugat melebur menjadi satu kesatuan dengan Tergugat I, II, III dan IV. Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki hak untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam sebuah perkara sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3009 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997, kemudian tindakan Penggugat yang telah menjadikan Tergugat V sebagai pihak Tergugat didasari karena Penggugat merasa dirugikan dengan adanya sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat V atas tanah objek sengketa II. Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menegaskan bahwa Pengadilan berwenang menguji penguasaan tanah apakah diperoleh dengan itikad baik atau tidak atau tentang penerbitan sertifikat tanah, yang mana juga didukung dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1550 K/Sip/1979 tanggal 08 Mei 1980 yang menyebutkan "Kaidah hukumnya suatu gugatan Perdata yang dalam petitumnya menuntut Pembatalan dan Pencabutan Sertifikat dan tidak mempunyai kekuatan hukumnya sertifikat tanah tersebut yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah atau Agraria maka Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Pertanahan Nasional atau Kantor Pendaftaran Tanah Agraria harus ditarik sebagai Tergugat", sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa materi eksepsi ini tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat I, II, III dan IV yang telah memasuki materi pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus bersamaan dengan pokok perkara (Vide Pasal 162 RBg);



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan sanggahan Penggugat dalam repliknya atas formalitas surat kuasa Tergugat I, II, III, dan IV;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa terdapat perbedaan nama Tergugat I dan Tergugat IV sebagaimana tercantum dalam Gugatan Penggugat dengan nama sebagaimana tertulis dalam surat kuasa maupun jawaban Tergugat I, II, III dan IV. Bahwa nama Tergugat I yang tercantum dalam gugatan Penggugat adalah Wa Inori, sedangkan nama Tergugat I dalam jawaban adalah Wa Tara, kemudian nama Tergugat IV dalam gugatan Penggugat adalah La Huri sedangkan dalam jawaban adalah Sarifudin;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan nama Tergugat I dan Tergugat IV antara surat gugatan dengan surat kuasa serta jawaban, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan persangkaan hakim yang bersumber dari fakta dalam persidangan yaitu dari keterangan saksi-saksi dikaitkan dengan relas panggilan yang telah disampaikan oleh Jurusita Pengadilan kepada Para Tergugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Wa Inori sebagaimana nama Tergugat I dalam gugatan Penggugat merupakan orang yang sama dengan Wa Tara dalam surat kuasa maupun Jawaban Tergugat I, II, III, dan IV. Bahwa Wa Inori merupakan nama julukan atau panggilan Tergugat I di kampungnya sedangkan Wa Tara merupakan nama Tergugat I dalam Kartu Tanda Penduduknya (Vide bukti T.I-4), begitu juga dengan Tergugat IV, La Huri merupakan orang yang sama dengan Sarifudin. Bahwa nama Tergugat IV di kampungnya dikenal dengan nama La Huri sedangkan nama Tergugat IV dalam Kartu Keluarganya adalah Sarifudin (Vide bukti T.4);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya juga menyatakan bahwa Tergugat IV adalah orang yang terganggu ingatannya atau kejiwaannya sehingga surat kuasa Tergugat I, II, III, dan IV haruslah dinyatakan batal demi hukum oleh karena orang yang terganggu kejiwaannya haruslah diwakili oleh kurator dalam persidangan sebagaimana dalam Pasal 229 HIR. Dalam hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan persangkaan hakim yang diperoleh dari fakta-fakta persidangan yaitu Tergugat IV dalam surat kuasanya mampu menandatangani surat kuasa dengan baik, sehingga secara formil surat kuasa pihak Tergugat I, II, III, dan IV adalah sah, kemudian saksi-saksi yang dihadirkan baik dari Penggugat maupun Tergugat I, II, III, dan IV tidak ada saksi yang menerangkan dengan jelas bahwa Tergugat IV merupakan orang yang terganggu ingatannya atau kejiwaannya, lebih lanjut tidak ada bukti surat keterangan dari dokter yang menyatakan bahwa telah dilakukan pemeriksaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejiwaan terhadap Tergugat IV yang menyatakan bahwa Tergugat IV sedang mengalami gangguan kejiwaan, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya sehingga surat kuasa yang dibuat oleh Tergugat I, II, III, dan IV tidak dapat dinyatakan batal demi hukum;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab-jawab antara Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV maka ditemukan hal-hal yang diakui/ tidak disangkal oleh para pihak bersengketa yaitu:

- Bahwa Penggugat merupakan anak tunggal dari Abdul Rafiu (alm), yang mana Abdul Rafiu (alm) juga merupakan anak tunggal dari La Sirima (alm);
- Bahwa Tanah objek sengketa merupakan 3 (tiga) bidang tanah yang saling bersebelahan yang terletak di lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton sebagaimana hasil pemeriksaan setempat;
- Bahwa Tergugat II menguasai tanah objek sengketa bidang I, kemudian Tergugat III menguasai tanah objek sengketa bidang II, dan Tergugat IV menguasai tanah objek sengketa bidang III
- Bahwa Tergugat II telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah objek sengketa I;
- Bahwa Tergugat I belum meninggal dunia;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, dan IV dalam jawabannya serta dupliknya tidak menyangkal hal-hal tersebut diatas, maka sesuai dengan Pasal 284 RBg Jo Pasal 311 RBg Jo Pasal 1925 KUH Perdata, hal tersebut termasuk ke dalam pengakuan yang merupakan alat bukti yang sah, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal tersebut diatas menjadi fakta-fakta hukum yang kemudian tidak perlu lagi dibuktikan oleh kedua belah pihak dalam pembuktian sebagaimana beban pembuktian hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim setelah memperhatikan surat gugatan Penggugat dan jawab-jawab antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV dipersidangan secara teliti, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok perkara diantara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I oleh karena menghibahkan tanah objek sengketa bidang I

*Halaman 51 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



kepada Tergugat II, kemudian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, III, IV oleh karena menguasai tanah objek sengketa I, II, III, serta perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V oleh karena menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa bidang I Nomor : 00163 atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat tentang apakah tindakan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan pengertian dari perbuatan melawan hukum untuk menentukan apakah suatu perbuatan bersifat melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia sebagaimana termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3191/K/Pdt/1984, tanggal 8 Februari 1984, suatu perbuatan dianggap sebagai perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaedah tata susila;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut diatas tidak harus terpenuhi secara kumulatif, namun apabila salah satu saja telah terbukti dalam suatu perbuatan, maka perbuatan tersebut dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki suatu hak atas tanah objek sengketa I, II dan III, kemudian pihak Tergugat I, II, III, dan IV menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut, maka berdasarkan asas proporsional, maka baik kepada pihak Penggugat maupun pihak Tergugat I, II, III, dan IV memiliki kewajiban yang sama untuk membuktikan dalilnya masing-masing sebagaimana dalam ketentuan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR, Pasal 1865 BW) "barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk



menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, maka harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”;

Menimbang, bahwa didalam pembuktian perkara perdata Majelis Hakim terlebih dahulu berupaya untuk menemukan kebenaran formil yaitu melalui bukti-bukti tertulis, namun apabila terdapat kekeliruan yang nyata terhadap bukti-bukti surat yang telah diajukan kemudian dapat membantah keabsahan formil maupun materiil dari pada bukti-bukti surat tersebut, maka baru kemudian Majelis Hakim mencari kebenaran materiil yaitu dari keterangan saksi-saksi serta alat bukti yang sah yang lainnya sebagaimana diatur dalam 1866 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yaitu bukti P.1 sampai dengan P.9 sebagaimana tersebut di atas dan 6 (enam) orang saksi yaitu Farida Ahmad, Amirudin, Rahman Boma, Erwin Adrian Basri, Asmin Amu dan Yudi Ahmad;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I, II, III, IV telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yaitu bukti T.1 sampai T.I-6 sebagaimana tersebut di atas dan 4 (empat) orang saksi yaitu Na Rawai, Wa Mujia, La Aliama, Jaharim;

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan anak tunggal dari almarhum Abdul Rafiu dengan almarhum WD. Faliha, kemudian almarhum Abdul Rafiu merupakan anak tunggal dari almarhum La Sirima, hal tersebut sebagaimana fakta hukum yang didapat dari pengakuan para pihak serta didukung dengan Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tertanggal 28 Desember 2015 (Vide bukti surat P-1), Surat Kesaksian Farida Ahmad tertanggal 20 April 2020 (vide bukti surat P-6), Surat Kesaksian Farida Ahmad tertanggal 20 April 2020 (vide bukti P-7), Surat Kesaksian Rahman Boma tertanggal 20 April 2020 (vide bukti surat P-8) serta didukung dengan keterangan saksi Farida Ahmad, Amirudin, Rahman Boma, Erwin Adrian Basri, dan saksi Yudi Ahmad, sehingga dapat diketahui bahwa benar Penggugat merupakan anak dari almarhum Abdul Rafiu dan cucu dari almarhum La Sirima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa I, II, III berada di Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton yang dahulunya merupakan lingkungan Batumatongka yang kemudian terjadi pemekaran, sehingga tanah objek sengketa I, II, III masuk dalam lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton;

*Halaman 53 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, dan IV dalam Jawabannya membantah dalil Penggugat tersebut diatas dengan mendalihkan bahwa tanah objek sengketa I, II, III, dahulunya berada di Lingkungan Bantea, kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton dan setelah ada pemekaran wilayah maka letak tanah objek sengketa sekarang berada di Lingkungan Rano, kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tertanggal 26 Mei 2010 (Vide bukti surat P-3), bahwa bukti surat P-3 menerangkan tanah objek sengketa bidang I terletak di Lingkungan Bantea, kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 merupakan fotocopy dari fotocopy, namun Tergugat I, II, III, IV dalam jawabannya membenarkan bahwa letak dari tanah objek sengketa I dahulu berada di Lingkungan Bantea, kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton maka hal tersebut termasuk ke dalam Pengakuan dari pihak Tergugat I, II, III, IV, sehingga terhadap bukti surat P-3 Penggugat akan Majelis Hakim pertimbangkan selama didukung dengan bukti-bukti yang sah yang lainnya;

Menimbang, bahwa Penggugat juga menghadirkan bukti surat Asli Peta wilayah Kecamatan Pasarwajo khususnya Desa Banabungi dan Kelurahan Kambula-Bulana (Vide bukti surat P-9), sehingga terhadap bukti tersebut memiliki kekuatan sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-9 diketahui bahwa tanah objek sengketa terletak di Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, sedangkan Lingkungan Bantea berada jauh dari lokasi tanah objek sengketa bidang I;

Menimbang, bahwa Penggugat menghadirkan saksi Asmin Amu yang merupakan Kepala Lingkungan Dusun Asa, Desa Banabungi, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton dalam persidangan menerangkan bahwa tanah objek sengketa terletak di Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten buton, serta Dusun Asa termasuk dalam wilayah Desa Banabungi yang terletak bersebelahan dengan Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana. Bahwa Kelurahan Kambula-Bulana merupakan pemekaran dari daerah Pasarwajo, serta yang lebih dulu dilakukan pemekaran adalah Desa Banabungi baru Kelurahan Kambula-Bulana;

Halaman 54 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan bukti surat P-5, P-6, P-7, P-9 yang mana merupakan fotocopy dari asli Surat Kesaksian, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan selama didukung dengan bukti yang sah lainnya;

Menimbang, bahwa bukti surat P-5, P-6, P-7, P-9 menerangkan bahwa tanah objek sengketa I, II, III, terletak di Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton yang dahulunya merupakan lingkungan Batumatongka Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk mendukung dalilnya juga telah menghadirkan saksi Amirudin, saksi Rahman Boma, saksi Erwin Adrian Basri, dan saksi Asmin Amu, yang mana para saksi telah menerangkan bahwa tanah objek sengketa I, II, III, terletak di Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton yang dahulunya merupakan lingkungan Batumatongka Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi tersebut diatas, satu sama lain saling bersesuaian dan menerangkan bahwa tanah objek sengketa I, II, III, terletak di Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton yang dahulunya merupakan lingkungan Batumatongka Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I, II, III, IV telah menghadirkan bukti surat serta saksi-saksi namun tidak terdapat alat bukti yang relevan dan mendukung dalil bantahan Tergugat I, II, III, IV bahwa letak objek tanah sengketa bidang I, II, III terletak di Lingkungan Bantea, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton; sehingga Tergugat I, II, III, IV dianggap tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang telah diajukan oleh kedua belah pihak serta hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, yang mana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut diakui pula oleh Penggugat serta Tergugat I, II, III, IV maka tanah objek sengketa I, II, III, terletak di Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton yang dahulunya merupakan lingkungan Batumatongka Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton;

Halaman 55 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan satu kesatuan yang memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Musa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dahulu milik La Boma yang sekarang dikuasai Rahman Boma dan tanah dahulu milik Ina Kulambu yang kini dikuasai oleh ahli warisnya yakni La Huri (Tergugat IV) dan Wa Asiru;

namun oleh karena Tergugat II, III, IV menguasai tanah objek sengketa secara terpisah, sehingga Penggugat membagi tanah objek sengketa menjadi tiga bidang yang berbeda, dengan batas-batas masing-masing bidang tanah objek sengketa sebagai berikut :

Tanah objek sengketa bidang I :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat IV (La Huri) dengan ukuran panjang  $\pm 27$  m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya berukuran panjang  $\pm 40$  m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III (Alimin Nado) dengan ukuran panjang  $\pm 44$  M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dahulu milik La Boma sekarang milik Rahman Boma berukuran lebar  $\pm 25,6$  m, dan tanah milik Ina Kulambu yang kini dikuasai ahli warisnya La Huri (Tergugat IV) dan Wa Asiru dengan ukuran lebar  $\pm 17$  m;

Tanah objek sengketa bidang II :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II (Holidin) berukuran panjang  $\pm 44$  m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya berukuran lebar  $\pm 27$  m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya berukuran panjang  $\pm 47$  m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dahulu milik La Boma sekarang milik Rahman Boma berukuran lebar  $\pm 27,6$  m;

Tanah objek sengketa bidang III :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Musa berukuran panjang  $\pm 14$  m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya berukuran lebar  $\pm 16$  M;

Halaman 56 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II (Holidin) berukuran panjang  $\pm 27$  m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dahulu tanah milik Ina Kulambu yang kini dikuasai ahli warisnya La Huri (Tergugat IV) dan Wa Asiru dengan ukuran lebar  $\pm 19,5$  m;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat I, II, III dan IV telah membantah dalil Penggugat tersebut dalam eksepsinya yang mana batas tanah objek sengketa khususnya pada batas sebelah Barat dan Utara, serta ukuran masing-masing batas adalah berbeda dengan yang sebenarnya, sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa ketiga bidang objek sengketa terletak sejajar dari arah selatan ke Utara atau sebaliknya sebagaimana gambar objek sengketa yang termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat, sehingga kemungkinan batas sebelah Barat dan Timur tanah objek sengketa bidang I, II, III adalah sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat, diperoleh data terkait dengan batas tanah objek sengketa secara keseluruhan yang dijadikan sebagai satu bidang tanah objek sengketa adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Musa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dahulu milik La Boma yang sekarang dikuasai Rahman Boma;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tertanggal 28 Desember 2015 (Vide bukti surat P-1), dengan Surat Kesaksian Rahman Boma tertanggal 20 April 2020 (Vide bukti surat P-8). Bahwa kedua bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan kedua bukti tersebut saling bersesuaian yaitu menerangkan bahwa batas sebelah Barat tanah objek sengketa secara menyeluruh adalah berbatasan dengan tanah milik La Boma;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat Akta Hibah No. 23/PPAT/KEC-PW/V/2010 (Vide bukti surat P-2) merupakan fotocopy dari fotocopy namun oleh karena Tergugat I, II, III, IV telah mengajukan bukti surat yang sama yaitu bukti surat T.II-2, yang mana Tergugat dapat menunjukkan



aslinya sehingga terhadap kedua bukti surat tersebut dianggap sebagai fotocopy dari asli;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat Sertifikat Hak Milik No. 00163 atas nama Tergugat II (Vide bukti surat P-4) yang merupakan fotocopy dari foto copy namun oleh karena Tergugat T I, II, III, IV telah mengajukan bukti yang sama yang diberikan tanda T.II-1 dengan menunjukkan aslinya, maka terhadap kedua bukti tersebut dianggap sebagai fotocopy dari asli;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV telah mengajukan bukti Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tertanggal 26 Mei 2010 (Vide bukti P-3), Surat Pernyataan tertanggal 1 April 1988 (Vide bukti surat T-1), Surat Penyerahan Tanah Kebun tertanggal 15 Agustus 2002 (Vide bukti T.III-1), serta kwitansi tertanggal 15 Agustus 2002 (Vide bukti T.III-2) yang mana merupakan fotocopy dari asli;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2, T.II-2, P-4 T.II-1, P-3, T-1, T.III-1, dan T.III-2 menerangkan bahwa batas sebelah barat tanah objek sengketa I dan II adalah tanah milik La Bora;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan saksi Farida Ahmad, saksi Amirudin, saksi Rahman Boma, saksi Erwin Adrian Basri, saksi Yudi Ahmad, saksi Na Rawai, dan saksi Wa Mujia, yang mana dari saksi-saksi tersebut didapat persesuaian bahwa batas Barat tanah objek sengketa I, II, III adalah tanah milik La Boma yang sekarang adalah milik Rahman Boma;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang telah dihadirkan oleh Tergugat I, II, III, IV tidak terdapat saksi yang relevan yang menerangkan bahwa batas sebelah Barat tanah objek sengketa bidang I, I, III merupakan tanah milik La Bora;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti terhadap bukti-bukti surat T-1, T.III-1, T.III-2 didapat bahwa lokasi dari tanah yang diterangkan dalam bukti-bukti surat tersebut berlokasi di Dusun Asa, Desa Banabungi yang mana lokasi tersebut bukanlah lokasi dimana tanah objek sengketa I dan II berada, sehingga dalam hal ini bukti-bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-2, T.II-2, P-3, T.II-1, dan P-4 menerangkan bahwa batas sebelah Barat tanah objek sengketa bidang I adalah tanah milik La Bora, yang mana bukti-bukti surat tersebut merupakan akta otentik kecuali P-3, sehingga terhadapnya memiliki nilai pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) sebagaimana Pasal 314 Rbg;



Menimbang, bahwa terhadap akta otentik memiliki nilai pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), namun tidak bersifat menentukan (*beslissend*) dan memaksa (*dwingende*) artinya akta otentik dapat dibantah atau dilumpuhkan dengan bukti lawan apabila keterangan dalam akta otentik tersebut berlawanan dengan yang sebenarnya atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/1984 yang menyatakan “benar dari segi formilnya akta otentik memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskraht*), akan tetapi kesempurnaan dan mengikatnya tidak menentukan dan juga tidak memaksa, oleh karena itu kekuatannya dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan”. Dalam hal pihak lawan hendak membantah atau melumpuhkan kebenaran dari akta otentik, maka pihak lawan dapat mengajukan alat bukti apa saja sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata tentang alat bukti yang sah dalam perkara perdata, atau dengan kata lain akta otentik tidak harus dibantah dengan akta otentik yang lainnya, namun dapat juga dibantah dengan alat bukti yang sah lainnya (M. Yahya Harahap S.H. *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafitaka, Jakarta, 2015, halaman 582);

Menimbang, bahwa terhadap batas sebelah Barat tanah objek sengketa bidang I, II, III setelah Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I, II, III, IV yaitu meliputi: bukti surat P-1, P-8, didukung dengan keterangan saksi Farida Ahmad, saksi Amirudin, saksi Rahman Boma, saksi Erwin Adrian Basri, saksi Yudi Ahmad, saksi Na Rawai, dan saksi Wa Mujja, kemudian dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, terdapat persesuaian diantaranya yang menjelaskan bahwa batas sebelah Barat Tanah objek sengketa I, II, III adalah tanah milik La Boma yang sekarang adalah milik Rahman Boma;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, bukti surat P-2, T.II-2, P-4, T.II-1, P-3, T-1, T.III-1, dan T.III-2 tidaklah relevan oleh karena dapat dibuktikan sebaliknya sehingga terhadap bukti-bukti surat tersebut harus dikesampingkan, dan dalam hal ini Majelis Hakim berkesimpulan bahwa batas sebelah Barat Tanah objek sengketa I, II, III adalah tanah milik La Boma yang sekarang adalah milik Rahman Boma;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV dalam eksepsinya menyatakan bahwa batas sebelah Utara tanah objek sengketa atau secara khusus batas sebelah Utara tanah objek sengketa bidang III adalah tanah milik La Baca;

*Halaman 59 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tertanggal 28 Desember 2015 (Vide bukti P-1), Surat Kesaksian Farida Ahmad tertanggal 20 April 2020s (Vide bukti surat P-7) yang mana didapat persesuaian bahwa batas sebelah Utara tanah objek sengketa secara menyeluruh atau tanah objek sengketa III secara khusus adalah tanah milik La Musa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Farida Ahmad, saksi Amirudin, saksi Rahman Boma, saksi Erwin Adrian Basri, dan saksi Yudi Ahmad batas sebelah Utara tanah objek sengketa secara menyeluruh atau tanah objek sengketa III secara khusus adalah tanah milik La Musa;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV tidak mengajukan bukti surat yang berkaitan dengan batas sebelah Utara tanah objek sengketa secara menyeluruh atau tanah objek sengketa bidang III secara khusus;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang telah dihadirkan oleh Tergugat I, II, III, IV, bahwa saksi Na Rawi menjelaskan batas sebelah Utara objek sengketa secara menyeluruh adalah tanah milik La Baca, namun menurut keterangan saksi Wa Mujia batas sebelah Utara tanah objek sengketa secara menyeluruh adalah tanah milik La Maha;

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I, II, III, IV tidak bersesuaian, maka Majelis Hakim akan mengenyampingkan keterangan saksi-saksi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat serta saksi-saksi yang telah dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat I, II, III, IV serta dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, didapat persesuaian dan diketahui bahwa batas sebelah Utara objek sengketa secara menyeluruh atau tanah objek sengketa III secara khusus adalah tanah milik La Musa;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan dalil Tergugat I, II, III, IV dalam eksepsinya yang menyatakan bahwa terdapat perbedaan ukuran terhadap setiap batas tanah objek sengketa baik bidang I, II, dan III, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa perbedaan ukuran pada masing-masing batas tanah objek sengketa dalam gugatan Penggugat maupun dalam eksepsi Tergugat I, II, III, IV, adalah tidak jauh berbeda dan signifikan, kemudian pihak Penggugat dalam menyebutkan luas tanah objek sengketa selalu diawali dengan kata lebih kurang, sehingga hal tersebut tidak membuat kaburnya gugatan Penggugat dan materi eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur oleh karena terdapat perbedaan batas serta ukuran adalah tidak beralasan dan harus ditolak;

*Halaman 60 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa I, II, III yang merupakan satu kesatuan milik Penggugat oleh karena Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa dari warisan bapak Penggugat yaitu almarhum Abdul Rafiu, yang mana almarhum Abdul Rafiu juga memperoleh tanah objek sengketa I, II, dan III dari warisan ayahnya atau kakek Penggugat yaitu almarhum La Sirima (vide bukti surat P-1). Bahwa tanah objek sengketa diberikan oleh Sara Adat atau Parabela Pasarwajo, serta alas hak dari Tergugat II dalam menguasai tanah objek sengketa I adalah keliru oleh karena terdapat pertentangan terkait luas tanah objek sengketa bidang I dalam surat akta hibah No.23/PPAT/K10-PW/V/2010 yaitu  $\pm 1.780 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) (Vide bukti surat P-2, dan T.II-2), sedangkan luas tanah dalam sertifikat hak milik No. 00163 atas nama Tergugat II yaitu  $1308 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus delapan meter persegi) (Vide bukti surat P-4, dan T.II-1);

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV membantah dalil Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa Tergugat II memiliki tanah objek sengketa bidang I oleh karena dihibahkan oleh Tergugat I, yang mana Tergugat I memiliki tanah tersebut atas dasar pemberian Sara Adat atau Parabela Pasarwajo. Terhadap perbedaan luas tanah objek sengketa bidang I tersebut dikarenakan adanya pembelahan bidang tanah untuk pembuatan jalan raya, sehingga tanah objek sengketa I terbelah menjadi dua dan yang disertifikatkan adalah bidang tanah objek sengketa sedangkan bidang tanah yang lain tidak disertifikatkan, kemudian terhadap tanah yang dibuat menjadi jalan raya, Tergugat I mendapatkan ganti rugi dari pihak Pemerintah. selanjutnya Tergugat III memiliki tanah sengketa II atas dasar jual beli dengan La Joni, yang mana La Joni memiliki tanah objek sengketa II atas dasar mewaris dari ayahnya yang bernama La Ngkacu, dan La Ngkacu mendapatkan tanah tersebut atas dasar pemberian dari Sara Adat Pasarwajo, dan yang terakhir adalah Tanah objek sengketa bidang III adalah milik dari Ina Kulambu yang diperoleh dari Sara Adat Pasarwajo, kemudian oleh karena Ina Kulambu telah meninggal dunia, sampai sekarang tanah tersebut belum dibagikan kepada ahli warisnya yaitu Tergugat IV, Wa Asiru dan ahli waris yang lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tertanggal 28 Desember 2015 (Vide bukti surat P-1), Surat Kesaksian Baharuddin K. tertanggal 20 April 2020 (vide bukti surat P-6), surat Kesaksian Farida Ahmad tertanggal 20 April 2020 (vide bukti surat P-7), Surat Kesaksian Rahman Boma



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 20 April 2020 (vide bukti surat P-8) yang mana merupakan fotocopy dari asli;

Menimbang, bahwa dari bukti surat tersebut terdapat persesuaian bahwa yang memiliki tanah objek sengketa adalah Penggugat oleh karena mendapatkan warisan dari ayahnya Ahmad Rafiu, yang mana Ahmad Rafiu juga mendapatkan tanah tersebut dari ayahnya La Sirima, sedangkan La Sirima mendapatkan tanah tersebut dari Sara Adat atau Parabela Pasarwajo pada tahun 1957-1958;

menimbang, oleh karena bukti-bukti surat P-6, P-7, P-8 tersebut merupakan surat kesaksian, maka Majelis Hakim berpendapat untuk mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut apabila didukung dengan alat bukti yang sah yang lainnya;

Menimbang, bahwa saksi Farida Ahmad, saksi Amirudin, saksi Rahman Boma, saksi Erwin Adrian Basri, saksi Yudi Ahmad dalam persidangan memberikan keterangan yang pada intinya adalah tanah objek sengketa merupakan satu kesatuan milik La Sirima yaitu kakek Penggugat, bahwa La Sirima merupakan salah satu orang Umeka (Usaha Mendirikan Kampung) yang berasal dari Wanci, Malaoge. Bahwa orang-orang Umeka datang ke Pasarwajo untuk mengungsi karena dikejar oleh Gerombolan. Kemudian oleh karena jumlah mereka banyak, maka Sara Adat atau Parabela Pasarwajo berinisiatif untuk memberikan tanah kepada mereka. Bahwa La Sirima berkebun di tanah sengketa mulai tahun 1957 yaitu dengan menanam jagung, ubi, jamu mente dll, serta membersihkan kebun tersebut, kemudian Arfalin serta istrinya juga mengolah tanah objek sengketa serta membersihkan tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Amirudin, saksi Erwin Adrian, dan saksi Yudi Ahmad, pembangunan jalan baru dilakukan pada sekitar tahun 2002 – 2003 dengan adanya ganti rugi namun tidak ada tanda bukti pembayaran, namun tidak ada tanda bukti tertulis yang diberikan kepada pemilik tanah dan untuk objek tanah sengketa, La Sirima mendapatkan ganti kerugian yang mana kerugian tersebut diterima oleh istri Penggugat di Kantor Kecamatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi tersebut terdapat persesuaian bahwa La Sirima merupakan pemilik tanah objek sengketa bidang I, II, III atas dasar pemberian dari Sara Adat atau Parabela Pasarwajo;

*Halaman 62 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I, II, III, IV telah mengajukan bukti Surat Pernyataan tertanggal 1 April 1988 (vide bukti surat T-1), Sertifikat Hak Milik No. 00163 atas nama Holidin (T.II-1), Akta Hibah No.23/PPAT/KEC-PW/V/2010/Surat Pernyataan tertanggal 1 April 1988 (Vide bukti T.II-2), Surat Pernyataan tertanggal 5 Desember 2015 (Vide bukti surat T.II-3), Surat Penyerahan Tanah Kebun tertanggal 15 Agustus 2002 (Vide bukti surat T.III-1), kwitansi tertanggal 15 Agustus 2002 (Vide bukti surat T.III-2), anda Bukti Kas tertanggal 31 Oktober 2005 (Vide bukti surat T.I-1), 1 (satu) bundel Surat (vide bukti surat T.I-2), Surat Pernyataan tertanggal 9 September 2020 (vide bukti surat T.I-3), Surat Pernyataan An La Gacu tertanggal 1 April 1988 (vide bukti surat T.I-5), anda Bukti Kas tertanggal 31 Oktober 2005 (vide bukti surat T.I-6), bahwa bukti-bukti surat tersebut merupakan fotocopy yang telah disesuaikan dengan asli kecuali terhadap bukti surat T.I-2, dan T.I-5 tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV juga telah menghadirkan saksi-saksi yaitu saksi Na Rawai, saksi Wa Mujia, La Aiama, dan saksi Jaharim;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa I Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa terhadap bukti Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama Tergugat II (Vide bukti surat P-3), dan bukti surat Akta Hibah (Vide bukti P-2, T.II-2) merupakan dasar penerbitan sertifikat kepemilikan tanah Nomor 00163 atas nama Tergugat II (Vide bukti P-3, T.II-1). Dalam bukti surat tersebut diketahui bahwa kedua bukti surat tersebut dibuat pada tanggal yang sama yaitu tanggal 25 Maret 2010, namun dasar kepemilikan Tergugat II atas tanah objek sengketa I adalah berbeda yaitu dalam surat pernyataan kepemilikan tanah (Vide bukti P-3) Tergugat II mendapatkan tanah objek sengketa I dari warisan Tergugat I, namun bukti surat akta hibah menerangkan bahwa Tergugat II mendapatkan tanah objek sengketa bidang II atas dasar hibah dari Tergugat I (Vide bukti P-2, T.II-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang didapat dari pengakuan Tergugat I, II, III, IV diketahui bahwa Tergugat I masih hidup;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat satu bendel surat pendaftaran tanah (Vide bukti surat T.I-2) dengan surat pernyataan bapak Ismail Sibunga (Vide bukti surat T.I-3), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dari bukti-bukti surat tersebut diketahui bahwa masyarakat pemilik lahan mendaftarkan tanah atau kebun milik mereka secara bersamaan, namun setelah Majelis Hakim mencermati lebih lanjut, diketahui bahwa tanah-tanah yang didaftarkan sebagaimana tersebut dalam bukti-bukti surat T.I-2 dan T.I-3 merupakan

*Halaman 63 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*

#### 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)



pendaftaran terhadap tanah-tanah yang berlokasi di Desa Banabungi, yang mana lokasi tersebut bukan merupakan lokasi tempat objek sengketa berada;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati luas tanah objek sengketa bidang I dalam surat akta hibah No.23/PPAT/K10-PW/V/2010 yaitu± 1.780 m<sup>2</sup> (Vide bukti surat P-2, dan T.II-2) adalah bersesuaian dengan luas tanah objek sengketa bidang I dalam surat pernyataan kepemilikan tanah atas nama Tergugat I (Vide bukti T-1). Namun ternyata diketahui bahwa surat pernyataan kepemilikan tanah atas nama Tergugat I (Vide bukti T-1) menerangkan kepemilikan tanah yang berlokasi di lingkungan Laburunci, Desa Banbung, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton yang mana lokasi tersebut bukan merupakan lokasi tempat tanah objek sengketa bidang I berada, sedangkan lokasi tanah pada surat akta hibah No.23/PPAT/K10-PW/V/2010 tertanggal 25 Maret 2010 adalah di Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton. Lebih lanjut, sertifikat hak milik No. 00163 atas nama Tergugat II tertanggal 27 Januari 2012 (Vide bukti surat P-4, dan T.II-1) menerangkan tanah yang berlokasi Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton yang merupakan lokasi objek sengketa I, namun luas tanahnya berbeda dengan luas tanah objek sengketa I sebagaimana dalam surat akta hibah No.23/PPAT/K10-PW/V/2010;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa tanda bukti kas (vide bukti surat T.I-1, dan T.I-6) serta didukung dengan saksi La Aliama didapat persesuaian yaitu pembentukan jalan baru adalah pada tahun 2005 yang berlokasi di kelurahan Banabungi, Kecamatan Pasarwajo, namun lokasi tersebut bukan merupakan lokasi dimana tanah objek sengketa berada;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat pernyataan tertanggal 5 Desember 2015 (Vide bukti surat T.II-3) yang menerangkan bahwa terdapat perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat II pada saat Penggugat mengambil jambu mente di tanah objek sengketa bidang II. Bahwa dalam bukti surat tersebut Penggugat mengakui bahwa tanah objek sengketa II merupakan milik Tergugat II dengan dasar sertifikat hak milik No. 00163 atas nama Tergugat II tertanggal 27 Januari 2012 (Vide bukti surat P-4, dan T.II-1). Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan Persangkaan Hakim yang didapat dari fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, bahwa Penggugat menandatangani surat pernyataan tersebut oleh karena Penggugat ingin menyelesaikan permasalahan dugaan pencurian yang dilakukan oleh Penggugat terhadap jambu mente di tanah objek lokasi bidang I, namun terhadap surat pernyataan tertanggal 5 Desember 2015 (Vide bukti surat T.II-3)

*Halaman 64 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dapat dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah objek sengketa II maka harus didukung dengan bukti yang sah lainnya serta terhadap sertifikat hak milik No. 00163 atas nama Tergugat II tertanggal 27 Januari 2012 (Vide bukti surat P-4, dan T.II-1) harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa sertifikat tersebut didapat dengan itikad baik dan sah secara hukum;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti-bukti surat kepemilikan tanah Tergugat II (Vide bukti surat P-2, P-3, P-4, T-1, T.II-1, T.II-2) atas tanah objek sengketa bidang I yang diajukan oleh Tergugat I dan II dalam persidangan adalah tidak bersesuaian atau bertentangan satu sama lain sehingga terhadap bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak mengikat terhadap objek sengketa I;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa bidang II, Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat Penyerahan Tanah Kebun tertanggal 15 Agustus 2002 (vide bukti surat T.III-1) dengan kwitansi penjualan tanah kebun antara La Joni dengan Tergugat II tertanggal 15 Agustus 2002 (Vide bukti surat T.III-2). Bahwa dari kedua bukti surat tersebut dapat diketahui bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan terhadap tanah yang berlokasi di Dusun Asa, Desa Banabungi, Kecamatan Pasarwajo, yang mana lokasi tersebut bukanlah lokasi tempat objek sengketa bidang I berada, sehingga terhadap bukti-bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa III Tergugat IV mendalilkan bahwa tanah objek sengketa III merupakan milik Ina Kulambu yang mana setelah Ina Kulambu meninggal maka secara mewaris menjadi milik para ahli warisnya yang mana salah satunya adalah Tergugat IV, namun dalam hal ini Majelis Hakim setelah meneliti bukti-bukti surat serta para saksi bahwa tidak ada bukti yang mendukung dalil Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatan terkait dengan kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa I, II, III sedangkan Tergugat I, II, III, IV tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya atas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu Petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 dan 3, oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa Penggugat merupakan anak dari Abdul

*Halaman 65 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



Rafiu dan cucu dari La Sirima (alm) maka terhadap petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 terkait dengan permohonan agar tanah objek sengketa I, II, III untuk dinyatakan sebagai milik Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat dapat membuktikan kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa bidang I, II, III maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan, namun untuk batas-batas daripada tanah objek sengketa I, II, III akan disesuaikan dengan apa yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 terkait permohonan agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena telah menghibahkan tanah objek sengketa bidang I kepada Tergugat II dan telah membuat Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah pada tahun 2010 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka atas petitum angka 5 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 terkait permohonan agar Tergugat II dan Tergugat V dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena Tergugat II telah bermohon kepada Tergugat V untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 00163 atas nama Tergugat II terhadap tanah objek sengketa II, serta tindakan Tergugat V yang telah mengabulkan permohonan Tergugat II dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 00163 atas nama Tergugat II menghibahkan tanah objek sengketa bidang I kepada Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka atas petitum angka 5 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 terkait permohonan agar Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 00163 atas nama Tergugat II dinyatakan tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas tanah objek sengketa bidang I, maka oleh karena Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 00163 atas nama Tergugat II dibuat tanpa seizin Penggugat maka terhadap petitum angka 7 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 terkait permohonan agar Tergugat III dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena Tergugat III telah mengklaim dan menguasai tanah objek sengketa bidang II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, oleh karena Penggugat



dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka atas petitum angka 8 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 terkait permohonan agar Tergugat IV dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena Tergugat IV telah mengklaim dan menguasai tanah objek sengketa III tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka atas petitum angka 9 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 10 terkait permohonan agar segala surat-surat yang dibuat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat atau ditemukan cacat baik dalam isi maupun perbuatannya adalah tidak sah menurut hukum, batal demi hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya, maka petitum angka 10 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 11 terkait dengan permohonan untuk diletakan sita jaminan pada objek sengketa I, II, III Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena belum diletakan sita atas tanah objek sengketa bidang I, II, III maka petitum angka 11 tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 12 oleh karena Penggugat dapat membuktikan kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa bidang I, II, III maka beralasan hukum bagi Tergugat I, II, III, IV, atau sanak keluarganya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa I, II, III kepada Penggugat, sehingga petitum angka 12 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 13, oleh karena terkait dengan permintaan Penggugat agar Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) adalah tidak beralasan hukum maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 14 terkait permohonan agar Tergugat I dan V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini adalah beralasan hukum, maka petitum angka 14 adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk penulisan redaksi dalam amar putusan akan dilakukan perubahan seperlunya disesuaikan dengan pertimbangan dalam putusan ini;

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



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum angka 15 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan sebagian, maka terhadap petitum angka 1 akan dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 283 RBg, Pasal 1865 KUH Perdata, Buku II Pedoman Tehnis Administrasi Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2017, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV untuk seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dan keturunan yang sah dari Abdul Rafiu (Alm);
3. Menyatakan Abdul Rafiu (alm) adalah ahli waris dan keturunan yang sah dari La Sirima (alm);
4. Menyatakan tanah objek sengketa bidang I, II, III yang merupakan satu kesatuan yang terletak di Lingkungan Rano, Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Musa;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dahulu milik La Boma yang sekarang dikuasai Rahman Boma;

Adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang bernama Abdul Rafiu (alm);

5. Menyatakan tindakan Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat telah menghibahkan tanah sengketa bidang I kepada Tergugat II, serta membuat surat pernyataan kepemilikan tanah objek sengketa bidang I pada tahun 2010 merupakan perbuatan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan tindakan Tergugat II yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat telah bermohon kepada Tergugat V untuk diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah di atas tanah objek sengketa bidang I merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan tindakan Tergugat V yang telah mengabulkan permohonan Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa bidang I dengan nomor Hak Milik 00163 Kelurahan Kambula-Bulana, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan sertifikat hak milik atas tanah nomor 00163 atas nama Tergugat II adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap tanah objek sengketa bidang I;
9. Menyatakan tindakan Tergugat III yang tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat telah menguasai tanah sengketa bidang II merupakan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan tindakan Tergugat IV yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa bidang III merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan surat-surat atas tanah objek sengketa yang dibuat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa;
12. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV atau sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa bidang I, II, III kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga dan jika perlu melalui bantuan aparat keamanan;
13. Menghukum Tergugat I dan V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.356.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);
15. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo, pada hari Selasa tanggal 17 November 2020, oleh kami, Subai, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H. dan Mamluatul Maghfiroh, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua

*Halaman 69 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Psw tanggal 29 April 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 26 November 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Subai,S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua didampingi oleh Christian Yoseph Pardomuan Siregar,S.H.,dan Naufal Muzakki,S.H., sebagai para Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor : 2/Pdt.G/2020/PN.Psw tanggal 26 Nopember 2020, dan dihadiri oleh Haslim,S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Pasarwajo dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Christian Yoseph.P.Siregar, S.H.

Subai, S.H.,M.H.

Naufal Muzakki, S.H.

Panitera Pengganti,

Haslim, S.H.

### Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
4. PNBP Panggilan .....	:	Rp60.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp700.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.500.000,00;
7. Administrasi ATK.....	:	Rp50,000,00
8. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.356.000,00;</u>

(dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah)