



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

- 1. LA ASI**, Pekerjaan Tani, beralamat di Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Tergugat I;
- 2. WA BUA**, Pekerjaan Tani, beralamat di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Tergugat II;

Bahwa Para Pemanding semula Para Tergugat dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Apriludin, S.H., Muhammad Agus Salim Isnaini Shobah, S.H., M.H., dan Arab Udin, S.E., S.H., Advokat pada APRILUDIN, SH & REKAN yang berkantor pusat di jalan Latsitarda No. 13 C, Kelurahan Tanganapada, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/SKK/T/IV/2021 tertanggal 20 April 2021;

Lawan:

**LA ODE SYARIFUDIN**, Tempat tanggal lahir, Raha 14 Nopember 1959, Pekerjaan Pensiunan PNS, Beralamat di Jalan Bulawambona Kelurahan Wajo Kecamatan Murhum Kota Baubau, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Iamawati, S.H., dan Buharim, S.H., Advokat pada IMAWATI, SH DAN REKAN yang berkantor pusat di Jalan Erlangga Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum sekarang Kecamatan Batupoaro Kota Bau-Bau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 30 Agustus 2021 NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI ;

*Halaman 1 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara perdata Pengadilan Negeri Baubau Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau yang dikirimkan tertanggal 23 Agustus 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 April 2020 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 8 April 2021, dibawah register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN.Bau telah mengajukan gugatan yang isinya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang terletak dahulu di Kelurahan Melai sekarang dengan adanya Pemekaran masuk pada wilayah Kelurahan Bukit Wolio Indah ( BWI ) seluas  $\pm$  4. 152 M2 dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA ADA ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Baratberbatas dengan Jalan ;

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

2. Bahwa Tanah Obyek Sengketa di peroleh Penggugat dengan cara Membuka Lahan sejak tahun 1982, selaku sampingan sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Kehutanan, yang selanjutnya Penggugat dijadikan Kebun dengan menanam Tanaman Jambu Mete sekitar kurang lebih 60 Pohon serta membuat Pagar Keliling ;

3. Bahwa Tanaman Jambu Mete Milik Penggugat tersebut diatas mulai produktif dan atau menghasilkan sekitar tahun 1987, yang mana hasil buah mete dipanen sekali setahun ;

4. Bahwa oleh karena Penggugat Selaku Pegawai Negeri Sipil yang terkadang sering Pindah Tugas, selain itu pula oleh karena dipanen sekali setahun, maka Penggugat terkadang tidak dapat mengolah Tanah Obyek Sengketa untuk setiap bulannya seperti tanah kebun lainnya, dan atau sekali setiap tahun mengolahnya menjelang musim Pohon Jambu Mete mau berbuah akan tetapi Penggugat tidak luput akan tanggungjawabnya sebagai warga negara yang baik untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan ;

Halaman 2 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada sekitar tahun 2015 dengan dibukanya jalan Lingkar oleh Pemerintah yang melintas disekitar Tanah Obyek Sengketa bagian ujung barat, secara tiba-tiba dengan melawan Hak serta Merugikan Penggugat TERGUGAT I LA ASI masuk menguasai lalu mengolah Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut, dan atas KEJADIAN atau TINDAKAN Tergugat I tersebut, Penggugat MELAPORKAN KEPADA PEMERINTAH KELURAHAN SETEMPAT DAN SELANJUTNYA PEMERINTAH MEMANGGIL LAASI, DAN PENGGUGAT menegur serta melarang lalu menyuruh Tergugat I LA ASI untuk meninggalkan Tanah Obyek Sengketa, DAN JAWABAN TERGUGAT I LA ASI BERSEDIA DAN INI HANYA UNTUK SEMENTARA WAKTU OLEH KARENA SAYA DIZINKAN OLEH LA ADA UNTUK TANAM UBI KAYU, SELANJUTNYA PENGGUGAT MENEMUI LA ADA YANG JUGA MEMILIKI TANAH PADA BAGIAN TIMUR, DAN BENAR JAWABAN LA ADA BAHWA HANYA UNTUK SEMENTARA WAKTU MENANAM UBI KAYU ;

6. Bahwa berpijak dari PERISTIWA tersebut sebagaimana pada Posita 5 (Lima) diatas, sehingga Penggugat tidak mempermasalahkan keberadaan TERGUGAT I LA ASI diatas Tanah Obyek Sengketa, oleh karena atas Pengakuan Tergugat I sendiri serta Pengakuan LA ADA YANG BERADA DISEBELAH TIMUR TANAH OBYEK SENGKETA;

7. Bahwa satu hal yang sangat membingungkan Penggugat, dimana sekitar tahun 2018 TANAMAN JAMBU METE MILIK PENGGUGAT KURANG LEBIH 60 POHON TELAH DITEBANG HABIS IN DIMUSNAHKAN OEH ORANG TIDAK BERTANGGUNJAWAB DAN PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MENGETAHUI SIAPA PELAKUNYA, SEHINGGA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MELAPORKAN PADA PIHAK YANG BERWAJIB, YANG LEBIH MEMBINGUNGKAN LAGI PENGGUGAT SEMPAT MENANYAKAN KEPADA TERGUGAT I LA ASI MAUPUN KEPADA LA ADA, DAN JAWABAN MEREKA TIDAK TAHU MENAHU ;

8. Bahwa beberapa bulan yang lalu Penggugat mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat a quo, dan setelah Penggugat mengisi Blangko serta memenuhi Persyaratan yang diwajibkan, selanjutnya dari Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan PENGUKURAN dan secara tiba-tiba dengan tanpa alasan yang jelas TERGUGAT II WA BUA istri dari LA JUMA namun sudah bercerai yang tidak lain juga memiliki Tanah pada sebelah Utara tanah obyek sengketa (sebelah Utara berbatas dengan LA

Halaman 3 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JUMA) MENGAJUKAN KEBERATAN ATAS PERMOHONAN PENGGUGAT A QUO PADA KANTOR PERTANAHAN, SEHINGGA UNTUK SEMENTARA WAKTU PERMOHONAN PENGGUGAT DITANGGUNHKAN SAMBIL MENUNGGU KEJELASAN PENYELESAIAN ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT II ;

**9.** Bahwa yang lebih aneh dan benar-benar membuat Penggugat sempat tidak berpikir sehat, ADA APA DAN MENGAPA TERGUGAT II WA BUA MELAKUKAN KEBERATAN ATAS PERMOHONAN PENGGUGAT A QUO, SEMENTARA TERGUGAT II TIDAK PERNAH MENGOLAH TANAH OBYEK SENGKETA, BAHKAN SELAMA INI MENGOLAH TANAH MILIKNYA BERSAMA MANTAN SUAMINYA LA JUMA YANG BERSEBELAHAN DENGAN TANAH OBYEK SENGKETA PADA SEBELAH UTARA, DAN BAHKAN LEBIH LANJUT LAGI YANG SECARA FISIK MENGUASAI DAN MENGOLAH TANAH OBYEH SENGKETA SAAT INI ADALAH TERGUGAT I LA ASI, DAN TERGUGAT I LA ASI SAMA SEKALI TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN ;

**10.** Bahwa bertitik tolak pada hal sebagaimana Posita 9 (Sembilan) diatas, Penggugat dengan penuh keyakinan dengan tujuan tidak pula mengabaikan praduga tidak bersalah, akan tetapi secara logika hukum dengan adanya Komplek in Casu Keberatan dari Tergugat II WA BUA tersebut, maka sangat masuk akal sehat jika Para Tergugat ada Persekongkolan dengan tujuan untuk memiliki Tanah Obyek Sengketa, BAHKAN LEBIH LANJUT LAGI ADA KEYAKINAN BAGI PENGGUGAT BAHWA YANG TELAH MEMUSNAHKAN TANAMAN JAMBU METE MILIK PENGGUGAT SEBANYAK KURANG LEBIH 60 POHON ADALAH PARA TERGUGAT, SEBAB BAGAIMANA MUNGKIN TERGUGAT I YANG MENGUASAI DAN MENGOLAH TANAH OBYEK SENGKETA SECARA FISIK BAHKAN SEMPAT TIDAK DIPERMASALAHKAN OLEH PENGGUGAT, KO YANG KEBERATAN ORANG DILUAR YANG TIDAK ADA HUBUNGAN DENGAN TANAH OBYEK SENGKETA BAHKAN TIDAK PULA ADA HUBUNGAN ANTARA TERGHGAT I LA ASI DAN TERGUGAT II WA BUA ;

**11.** Bahwa Pengisian Data oleh Penggugat atas Blangko SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH dari Kantor Pertanahan Kota Baubau, LUAS TANAH OBYEK SENGKETA TERTULIS KURANG LEBIH 5000 M2, NAMUN SETELAH DIADAKAN PENGUKURAN OLEH KANTOR PERTANAHAN TERNAYA LUAS TANAH OBYEK

*Halaman 4 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SENGKETA ADALAH 4. 152 M2 , DAN INI LAH YANG MENJADI ACUAN ATAS GUGATAN PENGGUGAT ;

**12.** Bahwa sekalipun Tergugat I LA ASI yang saat ini mengolah Tanah Obyek Sengketa dengan menanam Tanaman Ubi kayu serta membuat Pondok kebun untuk sementara waktu atas izin LA ADA yang sempat tidak dipermasalahkan oleh Penggugat, sehingga Penggugat Mengajukan Permohonan untuk diterbitkan Sertifikat atas tanah Obyek Sengketa, namun dengan adanya **KEBERATAN DARI TERGUGAT I SERTA PENANGGUHAN UNTUK SEMENTARA** atas Permohonan Penggugat, bahkan Penggugat sempat bertanya langsung pada Tergugat I LA ASI bahwa mengapa Tergugat II WA BUA mengajukan Komplein ke Penggugat, dan Tergugat tidak memberikan **JAWABAN** apa pun, sehingga keyakinan Penggugat sangat kuat atas tindakan Para Tergugat yang secara diam – diam untuk menguasai tanah obyek sengketa ;

**13.** Bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat menguasai serta mengajukan Keberatan atas Permohonan Penggugat untuk diterbitkan Serfikat atas Tanah Obyek Sengketa, yang semula mengetahui Kepemilikan Penggugat atas Tanah Obyek Sengketa, adalah merupakan suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, sehinggadengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa.

**14.** Bahwa beralasan hukum pula Penggugat menuntut Kerugian yang diakibatkan oleh tindakan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa, baik atas Kerugian dimusnahkannya Pohon Jambu Mete milik Penggugat yang telah produktif sebanyak 60 Pohon. dengan harga Perpohonnya Rp. 500. 000 (Lima ratus ribu rupiah) dan atau sebesar Rp. 30. 000.000 (Tiga puluh juta rupiah) maupun atas Kerugian akibat Tindakan Tergugat II yang melakukan Keberatan atas Permohonan Penggugat ;

**15.** Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan Tanah ObyekSengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga.

*Halaman 5 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**16.** Bahwa beralasan hukum pula agar Tanah Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan (Coservatoir Beslaag) sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara, oleh karena adanya Itikad Buruk dari PARA TERGUGAT yang secara diam-diam ingin menguasai Tanah Obyek Sengketa ;

**17.** Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa ( Dwangson ) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000. ( Dua Juta Rupiah ) untuk setiapharinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

**18.** Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, seluas  $\pm$  4. 152 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - SebelahUtara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LAADA ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan JALAN ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan JALAN ; adalah Milik Sah Penggugat ;
3. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat .
4. Menyatakan hukum PerbuatanPara Tergugat mengklaimserta menguasaiTanah Obyek Sengketa adalah merupakan Perbuatan yang bersifat Melawan Hukum, bertentangan dengan hakPenggugat serta merugikanPara Penggugat ;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan atas Tanah Obyek Sengketa ;

Halaman 6 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Para Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga.

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Kerugian Penggugat atas tindakan Para Tergugat yang telah memusnahkan Tanaman Jambu Mete milik Penggugat sebanyak Rp. 30.000.000 (Tiga puluh juta rupiah) ;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa ( Dwangson) sebesar Rp. 2.000.000 ( Dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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

Atau Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Para Pembanding semula Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM KONPENSI

### A. DALAM EKSEPSI:

#### 1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*obscuur libel*). Dimana Penggugat Konvensi tidak menguraikan secara detail cermat dan jelas bagaimana cara Penggugat memperoleh dan memiliki sebidang tanah kintal kebun atau Tanah Obyek Sengketa dengan luas  $\pm$  4.152 M2 serta alasan yang diajukan Penggugat cenderung mengada-ngada bahkan terkesan hanyalah hanyalan Penggugat belaka kemudian dalam dalil gugatan Penggugat menerangkan bahwa tanah obyek sengketa Penggugat membuka lahan sejak tahun 1982 sementara Penggugat tidak pernah mengelola hingga kini justru Tergugat I lah yang mengelolah hingga kini. Sungguh Keliru karena sebenarnya Penggugat hanyalah mengklaim dengan alasan yang tidak berdasar secara hukum dan tidak jelas letak luasnya dan batasbatasnya sehingga sesungguhnya Tanah yang menjadi objek

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, oleh Penggugat tidak Jelas Sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan cacat hukum.

- Bahwa gugatan Penggugat tidaklah sempurna karena Penggugat dalam dalil gugatannya tidak dapat menerangkan secara terang bagaimana Hak Penggugat atas tanah sengketa, tidak jelas sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA:

Para Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;

2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita 1 (satu) , yang pada prinsipnya mengatakan “ Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang terletak dahulu di Kelurahan Melai sekarang masuk wilayah Kelurahan Bukit Wolio Indah ( BWI ) seluas  $\pm$  4.152 m2 dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA;
- Sebelah Timur berbatas dengan Laode LA ADA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan;

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

Bahwa terkait dengan dalil Posita 1 (satu) Penggugat tersebut diatas maka;

Yang Benar adalah;

Bahwa Penggugat sesungguhnya tidak memiliki tanah seluas  $\pm$  4.152 M2 dengan batas-batas sebagaimana yang disebut diatas, karena dari luas Tanah Kintal Kebun maupun batas-batas Tanah Kintal Kebun yang didalilkan Penggugat itu sangatlah tidak benar dan tidak beralasan, karena sebenarnya Tanah Kintal Kebun yang didalilkan oleh Penggugat

*Halaman 8 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sebagaimana dalam Posita 1 (satu) adalah satu kesatuan milik Tergugat II yang mulanya luasnya sebenarnya  $\pm 20.000$  M2 dan batas-batasnya berbeda pula. Yang mana Tanah Kintal Kebun milik Tergugat II (dua) yang luas secara keseluruhan  $\pm 20.000$  m2 dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Kintal WA BUA;
- Sebelah Timur berbatas dengan Kintal LA JIHI;
- Sebelah Selatan berbatas dahulu Kintal WA BUA sekarang Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan kali;

Bahwa terkait dengan tanah seluas  $\pm 4.152$  m2 yang didalilkan oleh Penggugat adalah milik Penggugat dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA;
- Sebelah Timur berbatas dengan Kintal LA ADA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan;

Adalah dalil penggugat yang mengada-ngada dan ilusionir karena secara logika hukum bagaimana mungkin tanah Kintal Penggugat yang didalilkan Penggugat berada tepat ditengah-tengah Tanah Kintal Kebun Tergugat II dan kalau dilihat secara kasat mata akan terlihat seperti terjepit atau terhimpit yang dikelilingi Tanah Tergugat II yang luasnya  $\pm 20.000$  m2. Bahwa sesungguhnya tanah Kintal yang didalilkan oleh Penggugat itu dari luas dan batas-batasnya tidaklah pernah ada dan bukanlah seperti apa yang disebutkan dalam dalil posita 1 (satu) Penggugat. Yang mana Tanah Kintal Tergugat II yang kini menjadi Tanah Obyek Sengketa sebenarnya dahulu adalah tanah yang dipinjamkan kepada LA ADA ditahun 1988 dan LA ADA pada waktu itu menanam pohon jambu mete, kelapa, nangka dan tanaman tanaman jangka pendek seperti padi ladang, jagung, ubi jalar, ubi keladi pada saat itu Tergugat II sudah memiliki 2 (dua) orang anak yang masih kecil kemudian dipinjamkan lagi kepada Tergugat I ( LA ASI) pada tahun 2015 dimana LA ASI setelah dipinjamkan Tanah Kintal Kebun oleh Tergugat II WA BUA untuk mengolah lahan tersebut yang mana luas tanah itu sesungguhnya seluas  $\pm 5.000$  m2 namun karena pada sebelah selatan dan baratnya telah diambil sebagian untuk dijadikan jalan sehingga menjadi  $\pm 4.500$  M2 yang dahulu terletak di Kelurahan

Halaman 9 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melai sekarang masuk Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Baubau, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan WA BUA;
- Sebelah Timur berbatas dengan WA BUA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sekarang Jalan dahulu WABUA;
- Sebelah Barat berbatas dengan sekarang Jalan dahulu WA BUA;

3. Bahwa terkait dengan dalil Posita 2 (dua) Penggugat yang pada pokoknya menerangkan "Tanah Obyek Sengketa diperoleh Penggugat dengan cara membuka Lahan sejak tahun 1982 yang selanjutnya Penggugat dijadikan Kebun dengan menanam Tanaman Jambu Mete sekitar kurang lebih 60 Pohon serta membuat pagar keliling". Bahwa terkait dengan dalil ini secara tegas Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas, karena Penggugat tidak pernah membuka lahan di Tanah Obyek Sengketa, karena sesungguhnya Tanah Obyek Sengketa adalah Tanah Kintal Kebun milik Tergugat II yang satu kesatuan dengan Tanah Kintal Kebun milik Tergugat 2 yang secara keseluruhan luas Tanah Kintal Kebun yaitu seluas  $\pm 20.000$  m<sup>2</sup> dimana Tanah Obyek Sengketa berada ditengah-tengah di Tanah Kintal Kebun yang seluas  $\pm 20.000$  m<sup>2</sup> yang disebutkan diatas yang mana Tanah Kintal tersebut dahulu dipinjamkan kepada LA ADA, dimana LA ADA lah yang menanam Pohon Jambu Mete dan Bukan Penggugat ;

4. Bahwa terkait dengan dalil Posita 3 (tiga) dan dalil Posita 4 (empat) dalam Gugatan Penggugat, mengenai dalil-dalil posita tersebut Tergugat I (satu) dan Tergugat II ( dua ) secara tegas menolaknya karena apa yang disampaikan Penggugat dalam Posita 3 (tiga) dan dalil Posita 4 ( empat ) adalah penuh rekayasa dan kebohongan karena Penggugat tidaklah pernah mengelola Tanah Kintal Kebun yang kini telah menjadi Tanah Obyek Sengketa , bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidaklah benar karena Tanah Obyek Sengketa dikelola secara terus menerus oleh Ibu Tergugat II (dua) WA NAHIMA dimana Ibu Tergugat II WA NAHIMA bertempat tinggal di Tanah Kintal Kebun bersama Tergugat II (2) WA BUA, kemudian di tahun 1988 Tergugat II meminjamkan Tanah Kintal Kebun tersebut kepda LA ADA, nanti di tahun 2015 Tergugat II (dua) meminjamkan Tanah Kintal Kebun seluas  $\pm 5.000$  m<sup>2</sup> ( kurang lebih lima ribu meter persegi) dan kemudian berkurang seluas  $\pm 4.500$  m<sup>2</sup> karena

*Halaman 10 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada sebelah Selatan dan Baratnya diambil untuk jalan dan bukan seluas  $\pm 4.152$  m<sup>2</sup> seperti apa yang didalihkan Penggugat dalam Posita I (satu) yang kini menjadi Tanah Obyek Sengketa kepada Tergugat I ( Satu) LA ASI kemudian LA ASI mengelolah Tanah Kintal Kebun yang dipinjamkan dari Tergugat II ( dua ) dengan cara menanam Ubi Kayu, Pisang dan tanaman Jangka Pendek Lainnya dimana pada saat LA ASI memakai Tanah tersebut didalam Tanah Obyek Sengketa tersebut telah ada Tanaman Jangka Panjang seperti Jati, Pohon Sonokeling dan Pohon Jambu Mete yang dahulu ditanam LA ADA.

5. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada posita 5 ( lima ) gugatannya yang pada pokoknya menerangkan “ Bahwa sekitar tahun 2015 dengan dibukanya jalan lingkar oleh Pemerintah yang melintas disekitar Tanah Obyek Sengketa bagian ujung barat, secara tiba-tiba dengan melawan hak serta Merugikan Penggugat Tergugat I LA ASI masuk menguasai lalu mengolah Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut, dan atas KEJADIAN atau TINDAKAN Tergugat I tersebut, Penggugat MELAPORKAN KEPADA PEMERINTAH KELURAHAN SETEMPAT DAN SELANJUTNYA PEMERINTAH MEMANGGIL LA ASI, DAN PENGGUGAT menegur serta melarang lalu menyuruh Tergugat I LA ASI untuk meninggalkan Tanah Obyek Sengketa, DAN JAWABAN TERGUGAT I LA ASI BERSEDIA DAN INI HANYA UNTUK SEMENTARA WAKTU OLEH KARENA SAYA DIZINKAN OLEH LA ADA UNTUK TANAM UBI KAYU, SELANJUTNYA PENGGUGAT MENEMUI LA ADA YANG JUGA MEMILIKI TANAH PADA BAGIAN TIMUR, DAN BENAR JAWABAN LA ADA BAHWA HANYA UNTUK SEMENTARA WAKTU MENANAM UBI KAYU”. Terkait dari dalil posita 5 (lima ) gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas karena Tergugat I (satu) LA ASI tidak pernah merasa menguasai atau mengelolah Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat, karena Tergugat I ( satu ) LA ASI dengan alasan yang sah menempati dan mengelolah Tanah Kintal Kebun milik Tergugat II ( dua ) dan tidak pernah menempati Tanah Kintal Kebun milik Penggugat, sampai saat ini Tanah Kintal Kebun yang ditempati untuk dikelola oleh Tergugat I (satu) dipinjam dari Tergugat II ( dua ) WA BUA sejak tahun 2015 dan sampai saat ini di Tanami dengan tanaman jangka Pendek yaitu Ubi Kayu dengan Tanaman Pisang dan Tebu dan tanaman Jangka Pendek lainnya. Bahwa terkait dengan dalil pernyataan

*Halaman 11 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang menerangkan “ Tergugat I ( satu ) LA ASI bersedia dan hanya untuk sementara waktu karena Tergugat I ( satu ) LA ASI dizinkan oleh LA ADA untuk tanam ubi kayu”, adalah dalil yang tidak benar karena fakta sesungguhnya adalah Tergugat I ( satu ) LA ASI meminjam Tanah Kintal Kebun milik Tergugat II ( dua ) dari Tergugat II ( dua ) WA BUA dan bukan dipinjam dari LA ADA, karena Tanah Kintal Kebun yang ditempati atau dikelola oleh LA ADA yang letaknya terletak pada bahagian sebelah Timur Tanah Obyek Sengketa juga LA ADA dipinjamkan dari Tergugat II ( dua ) WA BUA pada tahun 1988. Sehingga dengan demikian dalil-dalil dari Penggugat pada posita 5 ( lima ) dalam gugatannya adalah dalil yang direayasa dan penuh kebohongan agar supaya Penggugat ingin menguasai Tanah milik Tergugat II ( dua ) WA BUA.

6. Bahwa terkait dengan dalil posita 6 ( enam ) gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas karena dalil gugatan penggugat a quo adalah dalil ilusionir dan sangat penuh dengan rekayasa. Karena jika Penggugat tidak mempermasalahkan keberadaan Tergugat I ( satu ) LA ASI kenapa Penggugat masih menjadikan LA ASI sebagai Tergugat I ( satu ).

7. Bahwa terkait dengan dalil posita 7 (tujuh) dalam gugatan Penggugat secara tegas Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) menolaknya, karena Tergugat I (satu) dan Tergugat II ( dua ) tidak tahu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita 7 ( tujuh ) dalam gugatannya karena dalil-dalil ini tidak jelas terkait peristiwa di tahun 2018 tanaman jambu mete milik Penggugat kurang lebih 60 Pohon telah ditebang habis oleh siapa dan di tanah yang mana? sehingga dalil Penggugat a quo bias dan tidak jelas.

8. Bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita 8 (delapan) dalam gugatannya yang pada pokoknya menerangkan “ Bahwa beberapa bulan yang lalu Penggugat mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat a quo, dan setelah Penggugat mengisi Blangko serta memenuhi Persyaratan yang diwajibkan, selanjutnya dari Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan PENGUKURAN dan secara tiba-tiba dengan tanpa alasan yang jelas TERGUGAT II WA BUA istri dari LA JUMA namun sudah bercerai yang tidak lain juga memiliki Tanah pada sebelah Utara tanah Obyek Sengketa

*Halaman 12 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sebelah Utara berbatasan dengan LA JUMA) Mengajukan Keberatan atas Permohonan Penggugat A quo Pada Kantor Pertanahan, Sehingga untuk sementara waktu Permohonan Penggugat di tangguhkan sambil menunggu kejelasan Penyelesaian antara Penggugat Dengan Tergugat II". Bahwa terkait dengan dalil ini Para Tergugat jelas menolaknya karena justru Penggugatlah yang sangat berambisi untuk menguasai Tanah Obyek Sengketa yang kini di kelolah oleh Tergugat I (satu) LA ASI yang dipinjamkan dari Tergugat II ( dua ) WA BUA dimana Tanah Obyek Sengketa adalah milik dari Tergugat II (dua) WA BUA. Dimana LA JUMA tidak pernah memiliki tanah disebelah Utara Tanah Obyek Sengketa dimana Tanah Sebelah Utara itu adalah Milik dari WA BUA sendiri yang diperoleh dari Ibunya sendiri yang bernama WA NAHIMA yang saat ini ditanami dengan tanaman Jahe, pisang, ubi kayu. Bahwa terkait dengan Permohonan Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Baubau agar diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Penggugat adalah ambisi Penggugat yang begitu bernafsu dalam rangka ingin menguasai Tanah Obyek Sengketa yang kini di kelola oleh Tergugat I dimana Tergugat I dipinjamkan dari Tergugat II yaitu WA BUA.

9. Bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan Penggugat pada Posita 9 (Sembilan) dan 10 (sepuluh) secara tegas Tergugat I dan Tergugat II menolaknya karena Tergugat II selama ini mengelolah Tanah Obyek Sengketa dengan cara meminjamkan Tanah Obyek Sengketa kepada LA ADA ditahun 1988 dan Tergugat I juga dipinjamkan dari Tergugat II (WA BUA) termasuk Tanah Kintal Kebun lainnya di sebelah Timur Tanah Obyek Sengketa kepada LA ADA yang artinya dalil-dalil Penggugat penuh rekayasa dan Penuh Kebohongan.

10. Bahwa Terkait dengan dalil point 11 dan point 12 gugatan Penggugat yaitu bahwa dari dalil-dalil Point 11 tersebut Penggugat melakukan Pengisian data dan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Baubau, luas Tanah Obyek Sengketa Tertulis Kurang Lebih 5000 M2, namun setelah diadakan Pengukuran Oleh Kantor Pertanahan Ternyata Luas Tanah Obyek Sengketa adalah 4.152 M2, sehingga hal inilah yang menjadi acuan atas gugatan Penggugat. Bahwa terkait dengan dalil ini Penggugat dengan berbagai macam cara untuk menguasai Tanah Obyek Sengketa yaitu dengan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Diam-Diam

*Halaman 13 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana isi dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tersebut penuh dengan kepalsuan dan sangat direkayasa dimana Tergugat I LA ASI yang pada saat ini mengolah Tanah Obyek Sengketa dengan menanam Tanaman Ubi Kayu serta membuat Pondok Kebun untuk sementara waktu BUKAN ATAS IZIN LA ADA namun ATAS IZIN WA BUA yang sampai saat ini antara Tergugat I dan Tergugat II masih mempunyai hubungan yang sangat baik. Bahwa JUSTRU LA ADA juga meminjam Tanah pada sebelah Timur Tanah Obyek Sengketa meminjam tanah atau dipinjamkan dari Tergugat II WA BUA sehingga dalil-dalil dari Penggugat point 11 dan point 12 adalah penuh dengan rekayasa dan penuh kebohongan;

11. Bahwa terhadap dalil Penggugat Point 13 yang pada pokoknya menerangkan “ Tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat menguasai serta mengajukan Keberatan atas Permohonan Penggugat untuk diterbitkan Sertifikat atas Tanah Obyek , yang semula mengetahui Kepemilikan Penggugat atas Tanah Obyek Sengketa, adalah merupakan suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, sehingga dengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa. Bahwa Terkait hal ini justru Perbuatan Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan justru akibat Perbuatan Penggugatlah dengan mengajukan Permohonan Penggugat secara diam-diam dan tanpa izin dari Tergugat II WA BUA selaku pemilik Tanah Yang sah untuk diterbitkan sertifikat atas Tanah Obyek Sengketa secara diam-diam dan pada akhirnya diketahui juga oleh Para Tergugat II WA BUA dimana Penggugat tidak pernah mengelola Tanah Obyek Sengketa, dimana Perbuatan Penggugat bersifat melawan hukum yaitu Penggugat ingin membuat sertifikat atas Tanah Obyek Sengketa yang bukan miliknya. Bahwa secara Tegas Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat point 13 aquo.

12. Bahwa terkait dengan dalih point 14, point 15, point 16, point 17 dan point 18 dalam gugatan Penggugat secara Tegas Tergugat I dan Tergugat II menolaknya secara tegas karena dari point 14 Penggugat sangatlah tidak benar Tergugat II memusnahkan Pohon Jambu milik Penggugat dan sangat tidak Logis bahwa Tergugat II memusnahkan Pohon Jambu milik

*Halaman 14 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang berada di Tanah Obyek Sengketa milik Tergugat II sendiri sementara Tergugat II meminjamkan Tanah Kintal Kebun yang kini menjadi Tanah Obyek Sengketa kepada LA ADA dan Tergugat I LA ASI dan Pertanyaannya Bagaimana mungkin tiba-tiba Tergugat I LA ASI bisa berkebudan di Tanah Kintal Kebun yang kini disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa jika tidak ada yang meminjamkannya dan siapakah yang meminjamkannya? Bahwa jawabannya adalah Tergugat I LA ASI berada di tanah kintal kebun yang kini ditanami dengan tanaman Ubi Kayu, LA ASI dipinjamkan Tanah Kintal Kebun itu yang kini menjadi Tanah Obyek Sengketa berasal dari Tergugat II WA BUA dan bukan dari Penggugat sehingga dengan demikian Tanah Obyek Sengketa yang kini ditanami oleh Tergugat I LA ASI beralasan secara hukum dan keberadaan Tergugat I LA ASI sah secara hukum karena diperoleh dengan cara-cara yang menurut hukum baik dan sah. Bahwa terkait dengan dalil-dalil Penggugat point 15, 16, 17 dan 18 para Tergugat tidak beralasan secara hukum untuk meninggalkan atau mengosongkan Tanah Obyek Sengketa yang justru Perbuatan Penggugatlah yang kemudian secara hukum dianggap sesuatu Perbuatan Melawan Hukum karena mengklaim Tanah yang bukan miliknya.

13. Bahwa secara tegas Tergugat I dan Tergugat II menolak secara Tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena dalil-dalil Penggugat dianggap tidak masuk akal dan penuh kebohongan dimana Penggugat sangat berambisi ingin menguasai karena ingin menjual tanah obyek sengketa akibat didepan Tanah Obyek Sengketa atau bagian Selatan Tanah Obyek Sengketa kini telah dibuatkan Jalan Lingkar oleh Pemerintah Daerah Kota Baubau dimana dahulu sebelum ada jalan Lingkar tersebut ditahun 2015 di Tanah Obyek Sengketa tersebut tidak ada yang mau berkebudan atau menempati Tanah Obyek Sengketa dimana Tanah Kintal Kebun ( Tanah Obyek Sengketa ) tidak ada yang mau tinggal apalagi secara logika Penggugat adalah seorang PEGAWAI yang mana mungkin mau berkebudan di tempat yang jauh dengan jalan pada saat itu belum ada jalan, namun pada saat itu Tergugat II dan Ibunya bertempat tinggal dan Tergugat II sendiri lahir di Tanah Obyek Sengketa karena Ibu dari Tergugat II tidak memiliki pekerjaan selain bertani sehingga sangat berasalan terkait dengan dalil-dalil itu Para Tergugat menolaknya secara tegas.

*Halaman 15 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi;

14. Bahwa dalam Eksepsi maupun Jawaban Dalam Pokok Perkara diatas adalah satu kesatuan dengan uraian dalam Rekonvensi dibawah ini;

15. Bahwa dalam Rekonvensi a quo, Tergugat I LA ASI pada mulanya dipinjamkan Tanah Kintal Kebun seluas  $\pm$  5.000 M2 ( lima ribu meter persegi ) dari Tergugat II WA BUA yang dahulu Tanah Kintal Kebun tersebut dahulu terletak di Kelurahan Melai sekarang dengan adanya Pemekaran masuk pada wilayah Kelurahan Bukit Wolio Indah ( BWI ) dan ditanami dengan Tanaman Ubi Kayu namun setelah Pemerintah Kota Baubau membuatkan jalan lingkar pada sebelah Selatan dan dibuatkan Jalan Tani pada sebelah Barat maka Tanah Kintal Kebun yang dijadikan Kebun tersebut yang kini Tanah Kintal Kebun tersebut menjadi seluas  $\pm$  4.500 M2 dengan batas- batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal WA BUA;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal WA BUA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu dengan WA BUA sekarang dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu dengan WA BUA sekarang dengan Jalan;

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

16. Bahwa Tanah Obyek Sengketa di Peroleh Penggugat dengan cara Tergugat II WA BUA/ Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah yang berasal dari Tanah ibunya yang bernama Wa Nahima dimana Wa Nahima memperoleh Tanah Kintal Kebun tersebut dari Ayahnya yang bernama La Dee yang mulanya Tanah Obyek Sengketa Tersebut secara keseluruhan memiliki luas  $\pm$  20.000 M2 sesuai dengan Jawaban Para Tergugat pada poin 3.

17. Bahwa Tanah Obyek Sengketa yang kini dikelola oleh Tergugat I LA ASI sejak tahun 2015 yang mana Tergugat I LA ASI menanam dengan Tanaman Ubi Kayu hingga kini Tergugat I LA ASI mengelola Tanah Obyek Sengketa atas dasar izin dari Tergugat II WA BUA dan pada saat itu tidak ada satu pun pihak yang keberatan dengan hal itu dan tanah pada bagian

*Halaman 16 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Tanah Obyek Sengketa inipun dipinjamkan oleh Tergugat II WA BUA/ Penggugat Rekonvensi kepada LA ADA;

18. Bahwa kemudian secara tiba-tiba dan secara melawan hukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan Pengisian Surat Pernyataan Pengusaan Fisik dari Kantor Pertanahan Kota Baubau Terhadap Tanah Obyek Sengketa dan juga mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau untuk diterbitkan Sertifikat Hak milik atas Tanah Obyek Sengketa dengan luas sebagaimana yang dimaksud dalam Posita 11 Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dimana Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak atas Tanah Obyek Sengketa aquo;

19. Bahwa tindakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melakukan Pengisian Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dari Kantor Pertanahan Kota Baubau dan juga mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa adalah Perbuatan melawah hukum yang nyata-nyata Perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah perbuatan yang melawan hukum;

20. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula menyatakan segala macam surat-surat yang timbul akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang berkaitan dengan Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak sah secara hukum;

21. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa ( Dwangsom) kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

22. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II

*Halaman 17 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## I. DALAM KONVENSI

### A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaar).
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

## II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah Obyek Sengketa seluas  $\pm$  4.500 M2 dengan batas-batas;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kintal WA BUA;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kintal WA BUA;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu WA BUA sekarang dengan Jalan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu WA BUA sekarang dengan Jalan;

Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi ( WA BUA);

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I LA ASI mengelola dan menanami Tanah Obyek Sengketa dengan dipinjamkan dari Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi WA BUA adalah sah secara hukum;

4. Menyatakan surat-surat yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi ( LA ODE SYARIFUDIN) atas nama Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi (LA ODE SYARIFUDIN ) ataupun pihak lainnya diluar dari Penggugat

Halaman 18 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi yang berkaitan dengan Tanah Obyek Sengketa adalah tidak sah secara hukum;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dan atau mengizinkan pihak lainnya diluar Tergugat I untuk menempati Tanah Obyek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan ataupun pihak lainnya yang diizinkan Tergugat Rekonvensi menempati Tanah Obyek Sengketa untuk mengosongkan dan atau meninggalkan Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkract van gewijsde);

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan Perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bawa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Baubau telah menjatuhkan putusan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau tanggal 27 Juli 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, seluas ± 4. 152 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA ADA ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan JALAN ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan JALAN ;adalah Milik Sah Penggugat ;

3. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat;

4. Menyatakan hukum Perbuatan Para Tergugat mengklaim serta menguasai Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan Perbuatan yang bersifat Melawan Hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Para Penggugat ;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Para Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Tergugat Konvensi atau Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp 1.965.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau tanggal 6 Agustus 2021 yang ditandatangani oleh

*Halaman 20 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANDI SAFRI, S.E., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Baubau menerangkan bahwa Para Pemanding semula Para Tergugat telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau tanggal 27 Juli 2021, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Agustus 2021;

Menimbang bahwa Para Pemanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara a quo tidak teliti dalam pemeriksaan saksi Penggugat/Terbanding dalam perkara ini terutama di Putusan Halaman 22 yang mana Saksi Marnia yang pada pokoknya menerangkan “bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Melai Kel. Baadia Kec. Murhum Kota Baubau” sementara dalil gugatan Penggugat pada posita 1 pada pokoknya menerangkan “Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang terletak dahulu di Kelurahan Melai sekarang dengan adanya Pemekaran masuk pada wilayah Kelurahan Bukit Wolio Indah (BWI) seluas ± 4.152 M2 dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA ADA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan;

Tanah mana dalam Perkara ini mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa”. Sehingga karena ketidakteelitian dan kekeliruan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau dalam mempertimbangan saksi Marnia yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding tersebut maka kita akan menemukan pernyataan yang saling bertentangan (ANTINOMI). Bahwa keterangan saksi Marnia yang menyatakan bahwa Tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Kelurahan Melai Kel. Baadia Kec. Murhum Kota Baubau sementara dalam dalil posita 1 gugatan Penggugat sekarang Terbanding menerangkan baik dalam Positanya maupun petitumnya point 2 yaitu “Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, seluas ± 4.152 m2 dengan batas-batas; Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA, Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA ADA, Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan, Sebelah Barat

*Halaman 21 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatas dengan Jalan Sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut sungguh kurang teliti dan keliru disatu sisi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau mempertimbangkan keterangan Saksi Marnia disisi yang menyatakan Tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Kelurahan Melai Kecamatan Murhum disatu sisi Petitem pada poin 2 Penggugat/ Terbanding menyatakan Tanah Obyek Sengketa terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau sehingga antara dalil dan petitem Penggugat/ Terbanding saling bertentangan dimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau dalam perkara ini juga ikut-ikutan keliru dan tidak cermat memberi pertimbangan dalam putusnya yang mengabulkan gugatan Penggugat/ Terbanding untuk sebagian yang seharusnya ditolak karena Penggugat/ Terbanding dalam menghadirkan saksi-saksi Marnia, La Limbo, menyatakan Tanah Obyek Sengketa itu berada di Kelurahan Melai Kecamatan Murhum Kota Baubau disisi lainnya dalam Petitem Point 2 Penggugat/ Terbanding pada pokoknya "menyatakan Tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah". Terkait dengan adanya petentantangan alat bukti dua orang saksi Marnia, Lalimbo yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding dengan Petitem Penggugat/ Terbanding yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau dalam amar putusnya ikut-ikutan keliru memutus Tanah Obyek Sengketa tersebut terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah sementara keterangan saksi Penggugat/ Terbanding saksi Marnia, Lalimbo menerangkan Tanah Obyek Sengketa berada di Kelurahan Melai Kecamatan Murhum Kota Baubau. Selain itu pula saksi keterangan saksi Lalimbo hanya menerangkan kejadian di tahun 2013 dan saksi hanya menerangkan Tanah LA ADA berada disebelah timur Tanah Penggugat namun disisi lainnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau tidak cermat dan teliti dalam memberi pertimbangan atas saksi yang diajukan oleh Para Tergugat/ Para Pembanding yaitu saksi LA ADA yang mana LA ADA adalah kata kunci dalam sengketa tersebut karena nama LA ADA terseret dalam alat bukti Surat Penggugat yaitu P-1 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 593.3 Tahun 2021 A.N La Ode Syarifudin yang mana dalam Surat P-1 tersebut menerangkan disebelah Timurnya tanah yang dalam Surat Pernyataan P-1 berbatasan dengan Tanah LA ADA, dimana kesaksian LA ADA ketika diajukan sebagai saksi oleh para Tergugat/ para Terbanding di persidangan perkara aquo menerangkan

*Halaman 22 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara jelas dan gamblang bahwa LA ADA tidak memiliki tanah disebelah Timur seperti apa yang disebutkan dalam bukti surat Penggugat P-1 yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 593.3 Tahun 2021 A.N La Ode Syarifudin yang ditandatangani oleh LURAH BUKIT WOLIO INDAH atas Nama SENIWATI, SH.,MSi. Selain itu pula para Tergugat/ Para Terbanding mengajukan juga alat bukti Surat T-7 Tentang Surat Keterangan No. 474/576.a/VI/2021 yang dikeluarkan oleh LURAH BUKIT WOLIO INDAH atas Nama SENIWATI, SH.,M.Si yang mana bukti Surat T-7 tersebut pada pokoknya menerangkan LURAH BUKIT WOLIO INDAH atas Nama SENIWATI, SH.,M.Si., tersebut menerangkan "MEMBATALKAN SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH NOMOR : 593.3 Tahun 2021 atas nama LAODE SYARIFUDIN (Penggugat) yang mana pada pokoknya mengandung Surat P-1 tersebut mengandung ketidakbenaran. Ketidakbenaran keterangan yang dimaksud adalah terkait keterangan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud diatas yang menyatakan bahwa batas tanah Laode Syarifudin pada bagian sebelah timur berbatasan dengan LA ADA yang faktanya tanah tersebut bukanlah merupakan milik LA ADA melainkan tanah milik WA BUA (Tergugat II) yang hanya dipinjam oleh LA ADA. Terkait dengan hal tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa perkara aquo tidak mempertimbangkan hal tersebut dengan cermat, teliti. Dimana jika kita melihat Bukti Surat P-1 tersebut yang mana dalam Sebuah Surat Pernyataan/Perjanjian didalamnya adanya sebuah ketidakbenaran atau kepalsuan dan dihubungkan dengan istilah hukum perdata kita mengenal sebuah istilah Misbruik Van Omstandigheden atau biasa kita kenal dengan istilah Penyalahgunaan Keadaan yang konsekuensinya adalah perjanjian/ pernyataan yang telah dibuat tersebut akan dianggap tidak pernah ada sejak awal sehingga tidak akan mengikat para pihak, bahwa dalam Surat Pernyataan P-1 tersebut didalamnya mengandung 3 hal dalam keadaan hukumnya yaitu 1. Kekhilafan (dwang), 2. Paksaan (dwaling), 3. Penipuan (bedrog). Sehingga dengan demikian Hakim Pengadilan Tinggi Kendari sudah sepatutnya Menerima dan Mengabulkan Memori Banding untuk seluruhnya serta Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 27 Juli 2021 Nomor: 13/Pdt.G/2021/PN BAU.

*Halaman 23 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa secara keliru Pula Pengadilan Negeri Baubau dalam pertimbangannya pada halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau yaitu "Menimbang, bahwa Penggugat sudah menghadirkan alat bukti P-1 mengenai penguasaan fisik bidang tanah yang terletak di jalan Lingkar, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau dengan luas tanah ± 5.000 M2 disaksikan oleh Marnia dan saksi La ada. Bahwa saksi La Ada dipersidangan pokoknya menerangkan "bahwa Penggugat datang menemui saksi di Mawasangka, lalu menyodorkan kepada saksi La Ada untuk menandatangani surat pernyataan itu, dan tidak benar tulisan yang dibawa Penggugat kepada saksi La Ada karena saksi tidak punya tanah disitu, serta tangan diakui saksi La Ada kebenaran dan tujuannya bukan seperti ini dan surat pernyataan tersebut tidak dibacakan waktu itu, lalu saksi La Ada menarik surat pernyataan yang saksi tanda tangani". Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Neri Baubau berpendapat bahwa tanda tangan saksi LA ADA pada alat bukti P-1 harus diakui kebenarannya karena saksi La Ada mengakui tanda tangan tersebut sehingga apa yang tertulis harus diakui kebenarannya juga, meskipun saksi La Ada menarik kembali tanda tangannya pada surat itu karena keterangan saksi La Ada tidak didukung dengan alat bukti lainnya perihal penggunaan tanda tangan digunakan untuk tujuan yang lain dan alat bukti T-1 harus dinyatakan tidak benar". Bahwa dari pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa perkara aquo sangat keliru dan tidak cermat dalam pertimbangan putusan aquo yang mana Majelis Hakim harusnya melihat dan mempertimbangkan ada bukti lain selain bukti T-1 dan juga ada bukti T-7 yang mana LURAH BUKIT WOLIO INDAH A.n SENIWATI SH.,M.Si.,yang isinya adalah Surat Keterangan yang fungsinya untuk membatalkan Surat Yang pernah ditandatanganinya yaitu Surat P-1 dalam proses pembuktian perkara a quo. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau juga dalam pertimbangannya pula tidak benar-benar mengetahui hukumnya tentang keadaan hukum yaitu Bukti Surat P-1 didalamnya ada kekhilafan, paksaan dan penipuan (cacat kehendak) yang tidak diatur dalam KUHPdata akan tetapi diakui melalui Yurisprudensi yaitu apa yang disebut dengan "Penyalahgunaan keadaan (MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN/ UNDUE INFLUENCE). Bahwa Penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian pertamakali diakomodir oleh Mahkamah Agung dengan Yurisprudensi No. 3641 K/ Pdt /

*Halaman 24 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 tanggal 11 September 2002: kaidah hukum yang dapat ditarik dari yurisprudensi tersebut, ialah :

1. Dalam asas kebebasan berkontrak Hakim berwenang untuk meneliti dan menyatakan bahwa kedudukan para pihak berada dalam keadaan yang tidak seimbang, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas menyatakan kehendaknya.
2. Dalam perjanjian yang bersifat terbuka, nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat sesuai dengan kepatutan, keadilan, perikemanusiaan dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang disepakati dalam perjanjian.

Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Baubau dalam perkara aquo tersebut benar-benar tidak cermat, teliti dalam pertimbangan-pertimbangannya karena kalau dilihat dari Surat P-1 maka akan terbantakan dengan kesaksian dari LA ADA yang mana LA ADA tidak tahu membaca dalam keadaan hukum Misbruik Van Omstandigheden terpaksa menandatangani karena di datangi oleh Penggugat di Mawasangka yang mana Penggugat menggunakan keadaan Hukum Misbruik Van Omstandigheden untuk memuluskan rencananya membuat Surat P-1 yang mana LURAH BUKIT WOLIO ikut menandatangani Surat P-1 tersebut kemudian LA ADA dalam kesaksiannya juga menarik kembali tandatangannya karena apa yang menjadi isi surat P-1 tersebut mengandung ketidak benaran yang mana secara kepatutan, keadilan, perikemanusiaan jelas melanggar norma-norma atau kesusilaan. Selain itu pula LURAH BUKIT WOLIO INDAH A.N. SENIWATI S.H.,M.Si kemudian membuat surat keterangan Pembatalan (**vide T-7**) yang pada pokoknya membatalkan Surat P-1 yang mana LURAH BUKIT WOLIO INDAH SENIWATI, S.H., M.SI selaku Pejabat yang berwenang di Pemerintah Kota Baubau Kecamatan Wolio Kelurahan Bukit Wolio Indah. Namun surat bukti Surat T-7 yang diajukan oleh para Tergugat sama sekali tidak dipertimbangkan secara seksama dan teliti oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, selain itu pula keterangan saksi LA ADA juga pun yang telah menarik tanda tangan dalam Surat P-1 yang mana dalam Surat P-1 tersebut mengandung ketidak benaran (misbruik van omstandigheden), keterangan saksi LA ADA yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau padahal keterangan saksi

*Halaman 25 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

LA ADA tersebut juga didukung dengan alat bukti lainnya yaitu vide bukti T-7 yang mana LURAH BUKIT WOLIO INDAH SENIWATI S.H., M.Si pun ikut membatalkan Surat P-1 dengan Bukti Surat T-7 namun hal itu tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa perkara aquo.

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau telah keliru dalam pertimbangannya yaitu pada halaman 24 dan halaman 25 dari 37 Putusan Perdata yang tidak mempertimbangkan saksi LA ADA yang mana Saksi LA ADA adalah orang yang ditahun 1985 pernah menggunakan tanah obyek sengketa dan meminjam tanah dari WA BUA dimana WA BUA memperoleh Tanah Obyek Sengketa yang berasal dari ibunya yang bernama WA NAHIMA yang mana ibunya WA NAHIMA memperoleh Tanah Obyek Sengketa di Kelurahan Melai tersebut juga berasal dari kakeknya yang bernama LA DEE yang memiliki istri WA BANI dimana LA DEE dan WA BANI yang mana WA NIHIMA adalah anak dari LA DEE dan WA BANI. Sehingga jelas sudah WA BUA memperoleh Tanah Obyek Sengketa di tahun 1985 yang berasal dari Kakeknya LA DEE dan Neneknya WA BANI kemudian LA DEE dan WA BANI memiliki anak WA NAHIMA yang kawin dengan LA BEA dan memiliki Anak WA BUA, LA JIHI, WA PANI, WA BOONA yang mana Tanah tersebut dikelola secara terus menerus atau turun temurun tersebut hingga kini masih dikuasai oleh WA BUA yang merupakan anak dari WA NIHIMA dan juga cucu dari LA DEE dan WA BANI. Dimana WA BUA menikah pula denga LA JUMA yang setelah menikah Tanah Obyek Sengketa dan Tanah disekitar Obyek Sengketa ikut dikelola oleh WA BUA dan suaminya LA JUMA. Namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau tidak mempertimbangkan keterangan saksi LA ADA yang mengelola tanah obyek Sengketa tersebut selama kurang lebih 10 tahun sejak 1985 yang mana Tanah Obyek Sengketa itu diketahui pula oleh Saksi dari Para Tergugat yang langsung bersentuhan dengan tanah Obyek sengketa yaitu saksi LA ADA, WA JUMA yang merupakan istri dari LA ADA yang juga berkebun ditempat Tanah Obyek Sengketa selama kurang lebih 10 tahun bersama anak-anaknya yang juga menjadi saksi dalam perkara aquo yaitu WA ATI. Yang menjadi pertanyaan kita kenapa LA ADA yang disebut-sebut oleh Penggugat berbatasan dengan tanah obyek Sengketa sebelah timur berbatasan dengan LA ADA itu mau menjadi saksi dari para

*Halaman 26 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan mengatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa itu adalah dahulu satu kesatuan Tanahnya WA BUA yang diperoleh dari WA NAHIMA dan WANAHIMA MEMPEROLEH TANAH ITU DARI LA DEE DAN WA BANI (KAKEK DAN NENEK DARI WABUA), dan bukan menjadi saksi dari Penggugat. Sehingga hal ini sangat ironi dengan dalil-dalil dari Penggugat seharusnya LA ADA menjadi saksi dari Penggugat dan mempertegas dalil-dalil Penggugat namun yang terjadi sebaliknya LA ADA bersama istriya WA JUMA dan Anaknya WA ATI justru menjadi saksi dari WA BUA dan La ASI yang menegaskan bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah Tanah satu kesatuan dengan Tanah 4 hektar milik WA BUA. Selain itu pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau dengan mengabaikan bukti T-7 yang membatalkan bukti P-1 sama-sama produk yang ada kaitannya dengan saksi LA ADA dan dikeluarkan oleh LURAH BUKIT WOLIO INDAH namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau tersebut justru mengabaikan bukti T-7 yang nyata-nyata membatalkan bukti P-1 tersebut.

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau telah keliru dalam pertimbangan-pertimbangan putusannya dari halaman 21 sampai halaman 37 yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau tidak mempertimbangan keterangan saksi-saksi dari para Tergugat dan bukti surat dari Para Tergugat (Vide bukti T-7) yang mana alat bukti saksi-saksi yang diajukan oleh para Tergugat yakni saksi LA ADA, saksi (WA JUMA istri LA ADA), Saksi SAFIUN, dan Saksi LA ASA dan Saksi (WA ATI anak dari LA ADA dan anak WA JUMA) sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang mana Saksi LA ADA adalah saksi kunci dalam perkara aquo yang mana saksi LA ADA mempertegas bahwa tidak ada tanah Penggugat di Tanah Obyek Sengketa yang di kuasai oleh LA ASI dan WA BUA kini karena LA ADA, WA JUMA, WA ATI adalah orang yang paling lama menggunakan Tanah Obyek Sengketa dan menguasai Tanah Obyek Sengketa tersebut dan mengetahui secara langsung bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah Tanah milik WA BUA yang diperoleh dari WA NIHIMA ibunya yang artinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau benar-benar keliru dalam pertimbangan-pertimbangan putusannya. Selain itu pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau tidak mempertimbangkan Kutipan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor Register 1409 K/Pdt/1996 tanggal putusan 21 Oktober 1997 yang

*Halaman 27 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dalam kaidah Hukumnya menerangkan “ Bila seseorang terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangkan hak usaha tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang muka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah”. Sehingga dengan demikian Para Tergugat selaku orang yang terus menerus menguasai/ menggarap Tanah Obyek Sengketa adalah Penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Baubau juga keliru dengan tidak mempertimbangkan bukti T-7 yang mana bukti T-7 adalah bukti surat yang membantah bukti surat P-1 dari Penggugat. Dan jika dilihat keterangan kesaksian dari LA ADA dimana hal tersebut juga berkaitan juga dengan bukti Surat T-7 yang mana “ saudara La Ada dalam surat P-1 yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 593.3 / SPPFT / II / BWI / atas nama LA ODE SYARIFUDIN, bahwa adapun yang menjadi alasan pembatalan surat tersebut (P-1) adalah adanya Surat dari Saudara La Ada tertanggal 29 Juni 2021 dengan perihal : Permohonan Pembatalan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor: 593.3 / SPPFT / II / BWI / 2021 atas nama LA ODE SYARIFUDIN, bahwa saudara LA ADA dalam surat tersebut menerangkan bahwa keterangan selaku saksi yang juga bertanda tangan dalam Surat Penguasaan Fisik (Surat P-1) tersebut mengandung ketidak benaran. Ketidak benaran keterangan yang dimaksud adalah terkait keterangan dalam Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud diatas yang menyatakan bahwa batas tanah Laode Syarfudin pada bagian sebelah timur berbatasan dengan tanah La Ada. Faktanya tanah tersebut bukanlah merupakan milik La Ada melainkan tanah milik orang lain yakni WA BUA (TERGUGAT II) yang hanya dipinjam oleh La Ada untuk berkebun. Bahwa La Ada juga menerangkan bahwa dirinya tidak bisa baca tulis dan ikut menandatangani surat tersebut karena disuruh oleh La Ode Syarifudin tanpa pernah diberitahukan isi yang sebenarnya dari surat tersebut”. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim Baubau dalam pertimbangan putusannya tidak cermat dalam mengkonstatir, kwalifisir serta konstituir yang berdampak terhadap pertimbangan dan putusan Hakim Pengadilan negeri Baubau harus pula dibatalkan oleh Hakim Majelis Tinggi Kendari. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau hanya condong terhadap bukti surat P-1 s/d P-6 dan P-9 seperti pada halaman 32

Halaman 28 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau namun disisi lain Hakim Pengadilan Negeri Baubau tidak mempertimbangkan Surat T-7 dan keterangan Saksi LA ADA, yang mana Bukti Surat T-7 tersebut adalah surat Keterangan yang jelas-jelas membatalkan Surat P-1 dan hal itupula didukung dengan keterangan Saksi La Ada yang menerangkan isi dari Surat P-1 tersebut tidaklah benar sehingga kemudian ada surat T-7 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau yang juga ikut menerbitkan Surat P-1 namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau tidak mempertimbangkan bukti Surat T-7 tersebut. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau juga tidak mempertimbangkan dengan gugurnya bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat seharusnya Majelis Hakim melihat beberapa Yurisprudensi sebagai bahan untuk mempertimbangkan putusannya karena Hakim Majelis Pengadilan Negeri Baubau tidak melihat dan mendasarkan putusannya keadaan sebenarnya dari Tanah Obyek Sengketa yang diKUASAI atau benda tidak bergerak (Tanah) di Kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II karena bukti P-1 telah digugurkan oleh Bukti T-7 yang mana kedua surta tersebut di Terbitkan oleh pihak Pemerintah Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau sementara faktanya adalah dari keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat dan para Tergugat Tanah Obyek Sengketa berada di Kelurahan Melai Kota Baubau. Sehingga dengan demikian Pertimbangan Majelis Hakim Baubau yang telah keliru memutuskan perkara a quo haruslah ditolak dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari mengabulkan keberatan-keberatan Para Pemanding.

5. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Baubau keliru, tidak cermat dan teliti dalam pertimbangannya pada halaman 31 dari Putusan 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau yang dalam pertimbangannya sebagai berikut; “ *Menimbang, bahwa para Tergugat membantah alat bukti P-1 dengan alat bukti T-7. Bahwa alasan pembatalan alat bukti P-1 karena batas tanah La Ode Syarifudin pada bagian Timur berbatasan dengan tanah La Ada. Faktanya tanah tersebut bukanlah milik La Ada melainkan tanah milik orang lain yakni Wa Bua. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat pernyataan pengusaan fisik bukanlah menyatakan kepemilikan tanah tetapi hanya menyatakan pengusaannya*

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja, sehingga alasan pembatalan oleh Lurah Bukit Wolio Indah bukanlah mengenai substansi dari penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat dan saksi La ada pun sudah bertanda tangan di dalam surat tersebut dan haruslah diakui kebenaran dari alat bukti P-1". Bahwa terkait dengan pertimbangan Majelis Hakim Baubau yang keliru, tidak cermat dan teliti tersebut kalau dilihat dalam pertimbangannya seharusnya Hakim Pengadilan Negeri dengan adanya alat bukti surat T-7 yang pada pokoknya berisikan MEMBATALKAN alat bukti P-1, serta LA ADA juga telah membuat surat Pernyataan yaitu T-1 serta LA ADA telah menjadi saksi dari para Tergugat yang menegaskan bahwa surat P-1 itu tidak benar dan kemudian hal itu ditindaklanjuti oleh LURAH BUKIT WOLIO INDAH yang bernama SENIWATI, S.H.,M.H, dengan menerbitkan alat bukti (T-7) Surat Keterangan yang Membatalkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor: 593. 3/ SPPFT / II / BWI / 2021 atas nama LA ODE SYARIFUDIN . Sehingga dengan adanya surat T-7 yang diterbitkan oleh LURAH BUKIT WOLIO INDAH semestinya Surat P-1 pun yang diterbitkan oleh LURAH KELURAHAN BUKIT WOLIO INDAH harus dibatalkan karena jika kita merujuk kepada sebuah istilah hukum MISBRUIK VAN OMSTEIGHEDEN yang mana surat P-1 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut didalamnya mengandung ketidakbenaran (kepalsuan) sesuai dengan keterangan saksi LA ADA dalam fakta persidangan sehingga sudah tepat LURAH BUKIT WOLIO INDAH A.N. SENIWATI, SH.,M.SI mengeluarkan Surat Pembatalan namun dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau mengakui kebenaran dari alat bukti P-1 dimana hal inilah yang membuat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau tidak cermat, teliti dan keliru dalam memutus perkara tersebut.

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara a quo tersebut keliru tidak cermat dan teliti memeriksa bukti surat P-1 sampai P-10. Yang mana Hakim Pengadilan tidak memperhatikan secara seksama bukti P-7 yang merupakan putusan Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.BAU tanggal 04 Oktober 2017 tersebut baik obyek, ukuran maupun batas-batasnya tidak ada kaitannya sama sekali dengan perkara aquo. Sehingga bukti saksi P-1 yang telah dibatalkan dengan bukti T-7 serta saksi-saksi lainnya dari Penggugat tidak ada berkaitan satu sama lainnya sehingga bukti baik surat

Halaman 30 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun bukti yang lainnya saksi harusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau mengenyampingkannya namun disatu sisi Majelis Hakim justru mempertimbangkannya padahal saksi dan bukti yang terutama bukti P-1 tersebut telah dibantah dengan Bukti T-7 yang juga sama-sama diterbitkan LURAH BUKIT WOLIO INDAH yang membatalkan bukti Surat P-1 tersebut namun Hakim Pengadilan Negeri keliru tidak cermat dan eliti memeriksa perkara a quo pada persidangan di Pengadilan Negeri Baubau.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Para Pembanding (semula para Terbanding) memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari memutus:

## PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan memori banding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 27 Juli 2021 Nomor 13/ Pdt.G/ 2021 / PN Bau.
3. Menghukum Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan.

Dan atau jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa Dalam Point 1 alasan keberatan pembanding yang mana menyatakan bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo tidak benar dan tidak mempertimbangkan dalam putusannya yang mana saksi Marnia bertolak belakang dengan posita dalam gugatan penggugat/Terbading adalah tidak benar yang mana dalam putusannya Majelis hakim sudah benar benar mempertimbangkan dengan Real sesuai fakta-fakta persidangan yang mana saksi Marnia menjelaskan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa Aquo terletak di kelurahan Baadia Kec Murhum Kota Baubau dan saksi juga menerangkan bahwa dulunya sebelum tergugat berkebun penggugatlah/Terbading yang duluan berkebun di tanah obyek sengketa tersebut dan saksi juga memiliki sebidang tanah di dekat tanah obyek sengketa tersebut dan saat saksi berkebun saat itu saksi juga melihat langsung bahwa penggugat/terbanding

Halaman 31 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah ada di lokasi tanah obyek sengketa tersebut dan tidak pernah melihat orang lain di tanah obyek sengketa Aquo. Dan saksi juga mengatakan bahwa saksi juga mengetahui ada yang berkebun di sekitar tanah obyek sengketa akan tetapi saksi tidak mengetahui namanya dengan pasti siapa yang berkebun di lokasi sekitar Tanah Obyek sengketa Aquo. Dan saksi juga mengetahui bahwa di samping tanah Obyek sengketa Aquo ada kebun milik La Ada yang pas bersebalahan dengan tanah Milik penggugat sedangkan La Dai menerangkan bahwa memang tanah tersebut adalah tanah milik penggugat/terbanding yang mana di dapat dari orang tua terbanding sendiri sedangkan wa Bua (pemanding) tdk pernah punya tanah di lokasi Tanah obyek sengketa Aquo dan saksi la dai juga mengatakan bahwa Wa Bua hanya memiliki tanah di antara satu kebun yang berada di jalan kecil dan di atarai satu kebun yang saksi tidak tau siapa pemilik kebun tersebut dan saksi juga mengatakan bahwa la ada yang tanahnya tepat bersebalahan dengan tanah milik penggugat Aquo dulunya milik orang tua penggugat yang kemudian di berikan kepada la ada. Atas dasar-dasar keterangan saksi tersebut majelis hakim sudah benar dalam mempertimbangkan putusannya dalam perkara aquo dan tidak ada lagi alasan pembenaran bagi pemanding/terbanding untuk menyatakan bahwa Tanah tersebut adalah miliknya.

2. Bahwa pada point 2 dalam memori pemanding yang menyatakan bahwa majelis hakim yang memeriksa perkara Aquo telah keliru dalam pertimbangannya adalah tidak benar yang mana dalam bukti P1 yang di ajukan penggugat sudahlah sangat tepat dan tidak bisa terbantahkan yang mana salah satu saksi pemanding/tergugat ikut bertanda tangan dalam bukti p1 tersebut maka dalam mempertimbangkan petitum 2 penggugat/terbanding dalam pertimbangan majelis hakim untuk membuktikan dalil tersebut majelis meyakini sejak tahun 1982 tanah obyek sengketa tersebut di buka oleh terbanding dasar tersebut di perkuat dengan adanya Bukti P-1, p-6, dan P-9 serta di dukung dengan keterangan saksi marnia, lalimbo, la dai, dan la Aji. Atas dasar tersebut menurut hemat penggugat bahwa pertimbangan majelis hakim dalam memeriksa perkara Aquo sudah sangat tepat karena di dasari alat bukti dan saksi-saksi yang saling sinkron yang mana dalam asas Hukum **Unus testis Nullus testis** yang dapat di artikan Jika keterangan saksi- saksi hanya berdiri sendiri dan tidak di dukung dengan alat bukti maka keterangan saksi tersebut harus di

*Halaman 32 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesampingkan dan ini tidak terbukti dalam memori banding pbanding yang mana mengatakan keterangan saksi – saksi terbanding tidak saling mendukung yang mana pada fakta persidangan keterangan saksi-saksi terbanding dan alat bukti terbanding saling mendukung satu sama lain.

3. Bahwa tidak benar La ada pada tahun 1985 pernah meminjam tanah obyek sengketa untuk berkebun faktanya la ada meminjam tanah di samping obyek sengketa yang mana dulunya **la ada** meminjam tanah tersebut kepada orang tua terbanding dan akhirnya tanah tersebut di berikan kepada la ada dan tanah tersebut kini berada di sebelah tanah obyek sengketa. Atas dasar tersebut sangatlah wajar jika majelis hakim pada tingkat pengadilan tinggi menolak dalil- dali tersebut karena tidak berdasar halu dan rekayasa –rekayasa yang di buat oleh pbanding agar menjadi masuk akal.

4. Bahwa pada point 4 dalam memory keberatan pbanding hanya berupa pengulangan-pengulangan dan tidak perlu lagi untuk di pertimbangkan karena dasar-dasar kepemilikan tanah terbanding sudah jelas di buktikan melalui saksi-saksi dan alat bukti yang di ajukan oleh penggugat/Terbanding sehingga patutlah majelis hakim yang memeriksa perkara tersebut menolak dalil-dalil dari pbanding.

5. Bahwa majelis hakim yang memeriksa perkara Aquo No 13/PDT.G/2014PNBau telah sangat tepat dalam mengambil pertimbangan dan putusan hal ini di dasari dengan bukti-Bukti Surat serta bukti saksi yang di ajukan oleh penggugat/terbanding yang mana antara saksi dan alat bukti lainnya saling terconnectifitas sehingga kebenaran materil dalam gugatan yang di ajukan penggugat/terbanding dalam persidangan dapat di pertanggung jawabkan yang mana dan berbanding sebaliknya dengan gugatan rekonsensi yang di ajukan oleh pbanding dalam gugatan rekonsensinya tidak harus di pertimbangkan karena dasar-dasar kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut tidak di dasari dengan alas hak dan bukti surat lainnya yang mana dalam pasal 283 Rbg para tergugatpenggugat rekonsensi yang mana saat ini di sebut sebagai pbanding harus membuktikan hal tersebut, yang mana berdasarkan hasil pemeriksaan dan pembuktian yang di ajukan oleh pbanding sangatlah tidak masuk akal dan sangat wajarlah bilah majelis hakim yang memeriksa perkara A Quo dalam pengadilan tingkat pertama menolak gugatan rekonsensi yang di ajukan oleh pbanding/penggugat rekonsensi

*Halaman 33 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena dari syarat-syarat gugatan rekonsensi baru di anggap sah dan di terima (Asmissble) untuk di akumalsikan dalam gugatan rekonsensi sehingga majelis hakim pada pengadilan pertama berpendapat bahwa terhadap petitum 2 gugatan rekonsensi dalam gugatan perkara Aquo telah di buktikan terbanding/penggugat konvensi haruslah di tolak, dan ini sejalan dengan petitum penggugat Rekonsensi.pembanding 3 s/d 7 yang mana semua patutlah di tolak karena tidak memiliki dasar yang kuat dan tidak mampu membuktikan bahwa tanah obyek sengketa perkara a Quo adalah miliknya (pembanding/Penggugat rekonsensi/Tergugat)

6. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Para Tergugat/pembanding sudah terpenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum itu sendiri sehingga hakim yang memutus pada pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangannya sudah sangat tepat berdasarkan fakta-fakta persidangan yang mana secara jelas para tergugat/pembanding secara sadar melakukan perbuatan melawan hukum terhadap terbanding/ppenggugat yang mana penggugat sangat-sangat di rugikan baik secara materil dan imateril.

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

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

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

Berdasarkan seluruh uraian serta alasan Kontra Memori Banding di atas dengan ini Terbanding yang semula Penggugattergugat Rekonsensi memohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara *A quo* agar kiranya menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding;

Halaman 34 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau No. 13/Pdt.G/2021/PN BAU tanggal 27 Juli 2021.

3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pemandang.

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

### DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek sengketa yang terletak di kelurahan bukit wolio indah Kota Baubau, Seluas +4.152 M2 dengan batas-batas sebagai berikut
  - Sebelah utara berbatas dengan tanah La Juma
  - Sebelah timur berbatas dengan Tanah kintal La Ada
  - Sebelah selatan berbatas dengan jalan
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan

Adalah Sah Milik Penggugat.

3. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama para penggugat.
4. Menyatakan hukum perbuatan para tergugat mengkalim serta menguasai Tanah Obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak penggugat serta merugikan penggugat ;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah di letakan atas tanah obyek sengketa.
6. Menghukum para tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa lalu menyerahkan kepada penggugat seketika tanpa dibebani syarat apapun juga.

Halaman 35 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian penggugat atas tindakan para tergugat yang telah memusnahkan Tanaman Jambu mete milik penggugat sebanyak Rp. 30.000.000 (tiga puluh Juta Rupiah).

8. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa (dwongson) sebesar Rp. 2.000.000 (dua Juta Rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai hukum tetap.

9. Menghukum Para tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 28 Mei 2021 telah memberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 13 Agustus 2021 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Agustus 2021 untuk memeriksa berkas perkara ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding demikian pula Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas dalam hal mana Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal ataupun alasan yang dapat memperbaiki atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena alasan-alasan Para Pembanding semula Para Tergugat dalam materi memori bandingnya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding hanya merupakan pengulangan saja dari materi jawaban Para Pembanding semula Para Tergugat sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding kesemuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut diatas ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau tanggal 27 Juli 2021, maka Majelis

*Halaman 36 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tingkat banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama didasarkan pada alasan yang tepat dan benar dan oleh karena itu pula diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding itu sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 13/Pdt G/2021/PN Bau tanggal 27 Juli 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Tergugat harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau tanggal 27 Juli 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh rubu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Selasa tanggal 14 September 2021 oleh kami RERUNG PATONG LOAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis MULA PANGARIBUAN, S.H.,M.H dan USMAN, S.H., M.H. masing masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI tanggal 30 Agustus 2021 dan putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat tanggal 17 September 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua

*Halaman 37 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dihadiri oleh LA ODE GANISI, SH Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim Anggota :  
ttd.

1. MULA PANGARIBUAN, S.H., M.H.  
S.H.,M.H.

ttd.

2. USMAN, S.H., M.H.

Hakim Ketua,  
ttd.

RERUNG PATONG LOAN,

Panitera Pengganti,

ttd.

LA ODE GANISI, S.H.

## Perincian biaya:

- |                |   |              |
|----------------|---|--------------|
| 1. Redaksi     | : | Rp 10.000,00 |
| 2. Meterai     | : | Rp 10.000,00 |
| 3. Pemberkasan | : | Rp130.000,00 |

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan putusan sesuai aslinya  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
Panitera

A. HAIR, S.H., M.M.

Halaman 38 dari 37 halaman Putusan NOMOR 92/PDT/2021/PT KDI