



PUTUSAN
Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Wa Poji Binti La Ode Juda, beralamat di Jalan Paelangkutra, Kel. Tampo, Napabalano, Kab. Muna, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Ode Yabdi Jaya, SH beralamat di Jalan Sirkaya, RT/RW : 002/002, Kelurahan Wamponiki, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Mei 2021 yang telah diterigitrasi pada Pengadilan Negeri Raha nomor 30/SK/PDT/2021/PN Rah tertanggal 11 Mei 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

La Taruna, bertempat tinggal di Jalan Paelangkuta, Kel. Tampo, Napabalano, Kab. Muna, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nakayama, S.Pd dan Djiondan Taruna S.Hut keduanya beralamat di Jalan Paelangkuta RT 001 RW 002 Kel. Tampo, Napabalano, Kab. Muna, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 24 Juni 2021 yang telah diterigitrasi pada Pengadilan Negeri Raha nomor 38/SK/PDT/2021/PN Rah tertanggal 24 Juni 2021, sebagai **Tergugat**;

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muna, berkedudukan di Jalan Diponegoro, Kel. Wamponiki, Katobu, Kab. Muna, Sulawesi Tenggara dalam hal ini diwakili oleh Sultra Wirawan, SH; Nerceng Erly, SH; Yenni Luli, S.Si ketiganya adalah Aparatur Sipil Negara pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muna berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muna tertanggal 16 Juni 2021 yang telah diterigitrasi pada Pengadilan Negeri Raha nomor



37/SK/PDT/2021/PN Rah tertanggal 24 Juni 2021,
sebagai **Turut Tergugat**;

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 19 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 4 Juni 2021 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. DASAR HUKUM GUGATAN PENGGUGAT :

1. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

2. Bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melanggar hukum, diperlukan 4 syarat, yaitu : Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, Bertentangan dengan hak subjektif orang lain, Bertentangan dengan kesusilaan, dan/atau Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;

B. ALASAN-ALASAN HUKUM GUGATAN PENGGUGAT :

1. KRONOLOGI PEROLEHAN TANAH MILIK PENGGUGAT

1.1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Paelangkuta, RT/RW : 001/002, Kelurahan Tampo, Kecamatan Napabalano, Kabupaten Muna dengan ukuran Panjang 27 Meter dan Lebar 17,40 Meter sehingga Luas tanah tersebut kurang lebih 469,8 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan : Berbatasan dengan tanah milik La Niti;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik La Udhu;

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **8/Pdt.G/2021/PN Rah**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Barat* : Berbatasan dengan tanah milik La Ode Kadea;

1.2. Bahwa tanah dimaksud diperoleh Penggugat sejak tahun 1969 yang merupakan warisan dari La Ode Kangkolu (almarhum) dan Wa Mahuna (Almarhumah) selaku orang tua suami Penggugat;

1.3. Bahwa setelah menikah dengan La Ode Ware (almarhum) pada tahun 1969 Penggugat bersama suami langsung tinggal di lokasi tersebut sampai saat ini dan hasil pernikahan tersebut telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama : Wa Ode Rianta, Wa Ode Fida, Wa Ode Husila, La Ode Jamaha dan Wa Ode Nurlici ;

1.4. Bahwa pada sekitar tahun 1995 anak dari La Udu yang bernama La Uta yakni pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat bagian timur meminta kepada suami Penggugat sebahagian tanah milik Penggugat dengan ukuran Panjang 27 meter dan Lebar 1 Meter dengan maksud untuk mendirikan sebuah bangunan kios diatas tanah tersebut dengan ukuran bangunan kios tersebut adalah Lebar 3 meter x Panjang 4 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Utara* : Berbatasan dengan Jalan Raya;

- *Selatan* : Berbatasan dengan tanah milik La Niti;

- *Timur* : Berbatasan dengan tanah milik La Udu (Ayah La Uta);

- *Barat* : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

1.5. Bahwa pada tahun 1996 La Uta mengambil kredit berupa uang pada KUD Tunas Sari Desa Bonea sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan kios dengan ukuran Lebar 3 meter dan Panjang 4 meter sebagai agunannya, namun kemudian La Uta tidak mampu membayar angsuran kredit tersebut (menunggak) sehingga pada tahun 1999 pihak KUD Tunas Sari Desa Bonea menjual dan/atau melelang tanah dan bangunan kios tersebut sehingga La Taruna (Tergugat) yang membelinya yang kemudian pada tahun 2014 La Taruna mulai menempati dan menguasai tanah serta kios tersebut;

2. OBJEK SENGKETA

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **8/Pdt.G/2021/PN Rah**

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

- 2.1. Bahwa pada sekitar tahun 1999, sebelum menempati lokasi tanah yang Tergugat beli dari pihak KUD Tuinas Sari terlebih dahulu Tergugat membuat pagar pembatas dan menerobos sebahagian tanah milik Penggugat membuat pagar pembatas dengan ukuran lebar 3 meter dan panjang 27 meter sebagaimana tersebut pada posita angka 1.1. tanpa seizin Penggugat, melihat tindakan Tergugat tersebut Penggugat bersama anaknya yang bernama La Ode Jamaha langsung menegur serta melarang Tergugat namun Tergugat tidak mengindahkannya;
- 2.2. Bahwa pada sekitar tahun 2006 Penggugat mendapat informasi bahwa sebahagian tanah milik Penggugat tersebut diatas secara diam-diam Tergugat telah menguruskan penerbitan sertifikat tanah dimaksud pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muna ;
- 2.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat lalu mempertanyakan kebenaran sertifikat yang dimaksudkan oleh Tergugat, kepada pemilik tanah yang berada disekitar tanah tersebut, apakah pemilik tanah pernah didatangi oleh Tergugat dalam hal proses permohonan sertifikat Hak Milik atas nama La Taruna untuk persetujuan batas-batas tanah dan jawaban yang diberikan bahwa tidak pernah didatangi oleh Tergugat apalagi menandatangani ataupun diberitahukan tentang permohonan ataupun pengukuran tanah dimaksud;
- 2.4. Bahwa setelah mengetahui hal tersebut diatas, kemudian Penggugat menemui Badan Pertanahan Kabupaten Muna (Turut Tergugat) untuk memastikan kebenaran Sertifikat Hak Milik atas nama La Taruna yang pernah disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat pada saat mediasi, dan oleh Turut Tergugat tidak memperlihatkan Denah Tanah yang dimaksud namun membenarkan bahwa Tergugat telah memiliki sertifikat atas nama La Taruna yang mana tanah tersebut sebahagian merupakan tanah milik Penggugat;
- 2.5. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah



nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertifikat atas nama La Taruna terhadap sebahagian tanah milik Pemnggugat berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;

2.6. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas nama LA TARUNA, yang terletak di Jalan Paelangkuta, RT/RW : 001/002, Kelurahan Tampo, Kecamatan Napabalano, Kabupaten Muna, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan : Berbatasan dengan tanah milik La Niti;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik La Taruna (Tergugat);
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

Mohon Selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa** dalam perkara ini;

2.7. Bahwa Penggugat berkeyakinan jika Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan tindakan persekongkolan hukum dalam hal proses Permohonan Hak Milik atas Tanah Obyek sengketa, Penggugat mengatakan demikian, sebab Tergugat dan Turut Tergugat dengan lantang dan yakin bahwa tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat La Taruna dan inilah yang menjadi dasar Tergugat mengklaim dan mempertahankan tanah obyek sengketa sebagai miliknya;

2.8. Bahwa pada sekitar bulan Februari 2021 Tergugat kembali membangun fondasi diatas tanah obyek sengketa dengan ukuran Lebar 6 meter, mengetahui hal tersebut Penggugat bersama anak Penggugat yang bernama La Ode Jamaha langsung menegur serta melarang Tergugat namun lagi-lagi Tergugat tidak mengindahkannya;



2.9. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat bersama anak-anak Penggugat telah berupaya melarang Tergugat bahkan Penggugat meminta kepada pemerintah Kelurahan setempat untuk duduk bersama membicarakan permasalahan tersebut, sehingga pada tanggal 23 Maret 2021 Penggugat dan Tergugat dimediasi oleh Tokoh Adat Kelurahan Tampo yang bertempat di rumah Alimin S, dalam mediasi tersebut Tergugat mengatakan bahwa tanah dengan ukuran Lebar 1 meter dan panjang 27 meter Tergugat peroleh melalui jual-beli dari almarhum suami Penggugat yang bernama La Ode Ware namun proses jual-beli tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat dan anak-anaknya serta tanpa didukung pula dengan bukti surat misalnya kuitansi dan perjanjian jual-beli atau yang lainnya, namun faktanya tanah milik Penggugat yang diserobot dan dikuasai oleh Tergugat seluas 3 meter x 27 meter dan dari hasil mediasi tersebut Tergugat mengakui telah menyerobot sebahagian tanah milik Penggugat dan Tergugat justru bersedia untuk membayar ganti rugi atas tanah yang dimaksud namun pada saat itu Penggugat tidak mau menerima tawaran Tergugat karena memang Penggugat tidak berniat untuk menjual tanah dimaksud.

2.10. Bahwa pada pertengahan tanggal 28 April 2021 mediasi antara penggugat dan Tergugat kembali dilakukan yang bertempat dikantor Kelurahan Tampo namun mediasi tersebut kembali gagal.

3. KERUGIAN PENGGUGAT AKIBAT PERBUATAN TERGUGAT

3.1. Bahwa atas tindakan dan/atau Perbuatan Tergugat menyerobot, menguasai serta mensertifikatkan tanah obyek sengketa milik Penggugat sebagai miliknya adalah merupakan Perbuatan Yang Bersifat Melawan Hukum dan bertentangan dengan Hak Penggugat serta merugikan Penggugat, maka dengan demikian adalah sangat beralasan hukum pula jika Tergugat dihukum untuk membayar semua kerugian yang ditimbulkan akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat tersebut kepada Penggugat;

3.2. Bahwa atas perbuatan/tindakan Tergugat yang menyerobot tanah milik Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa Kerugian Materiil yakni kerugian uang untuk membiayai biaya perkara dan segala biaya yang timbul karena



perkara ini masuk ke dalam ranah litigasi serta kerugian waktu dimana hak Penggugat untuk menikmati keuntungan dari sebidang tanah menjadi terhalang akibat perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Kerugian Penggugat tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*);

3.3. Bahwa oleh karena Tergugat sekarang ini masih tetap melakukan kegiatan/aktivitas diatas tanah obyek sengketa, maka demi untuk menghindari kerugian yang dialami Penggugat serta untuk menghindari hal-hal yang akan terjadi yang tidak diinginkan antara Tergugat dengan Penggugat, maka Penggugat memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raha Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beeslag*) atas tanah obyek sengketa sebelum pemeriksaan pokok perkara ini;

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

3.5. Bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan segala upaya dengan Tergugat baik secara langsung kepada Tergugat maupun melalui perantaraan Tokoh Adat dan Pemerintah setempat untuk mencari penyelesaian secara damai akan tetapi tidak membuahkan hasil, maka tidak ada cara lain yang terbaik bagi Penggugat selain mengajukan permasalahan ini dihadapan persidangan Pengadilan Negeri Raha untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah obyek sengketa;

4. KONKLUSI / ANALISA HUKUM PENGGUGAT

4.1. Bahwa berdasarkan diktum-diktum tentang dasar hukum gugatan dihubungkan dengan alasan-alasan hukum gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menguasai Objek Sengketa tanpa seizin dari Penggugat adalah perbuatan yang bertentangan dengan Kewajiban Hukum Tergugat, dan bertentangan dengan hak subjektif Penggugat yang dijamin oleh undang-undang serta bertentangan pula dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;

4.2. Bahwa Perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menguasai Objek Sengketa tanpa seizin dari Penggugat sedemikian rupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menyebabkan Penggugat menderita kerugian berupa kerugian materiil yaitu kerugian uang karena Penggugat tidak dapat menguasai tanah objek sengketa ;

4.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka menurut pendapat Penggugat, perbuatan Tergugat telah memenuhi syarat sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) sehingga sudah sepatutnya Tergugat haruslah di hukum untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian materiil yaitu sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).

4.4. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat tidak mengabaikan putusan pengadilan dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam *Rechtsreglement Burgerlijke Rechtsvordering* maka patut dan beralasan hukum pula agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari kelalaian dalam menjalankan putusan dalam perkara ini.

Bahwa selanjutnya berdasarkan alasan-alasan/posisi tersebut di atas pula, Kami mohon agar Pengadilan Negeri Raha berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, kemudian mohon agar menjatuhkan Putusan berdasarkan keadilan dan terciptanya kepastian hukum terhadap objek sengketa dalam perkara ini, Putusan mana dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat;
3. Menyatakan sebidang tanah dengan ukuran Lebar 3 Meter x Panjang 27 Meter yang telah bersertifikat Hak Milik atas Nama La Taruna yang terletak di Kelurahan Tampo, Kecamatan Napabalano, Kabupaten Muna dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik La Niti;
 - Timur : Berbatasan dengan tanah milik La Taruna (Tergugat);
 - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;Adalah sah milik Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah obyek sengketa;
5. Menyatakan tidak sah dan Batal Demi Hukum Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat La Taruna;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beeslag*) yang telah diletakan atas Tanah Obyek Sengketa;
7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan Objek Sengketa ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*);
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan atau kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pihak hadir diwakili oleh kuasanya masing-masing tersebut diatas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Juni 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Tergugat:

- A. Bahwa dasar atau bukti – bukti dan alasan memberikan jawaban atau bantahan terhadap gugatan penggugat sebagai berikut :

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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

1. Memenuhi RELAS PANGGILAN KEPADA TERGUGAT ,
Nomor.8/Pdt.G/2021/PN Raha. Tentang tanah hak milik bersertifikat nomor: 00124
2. Memberikan jawaban alasan keterangan yang benar terhadap gugatan penggugat atas tanah hak milik bersertifikat.
- B. Alasan- alasan dan jawaban tergugat :
 1. Asal – usul perolehan tanah milik tergugat.
 - 1.1. Bahwa tergugat pemilik yang sah atas sebidang tanah terletak di Jalan Paelangkuta, RT/RW. 001/002, Kelurahan Tampo, Kecamatan Napabalano, Kabupaten Muna. Dengan ukuran yang benar berdasarkan sertifikat hak milik 179 M2, (kurang lebih 7x24 m), Dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatasan dengan jalan raya
 - Selatan : berbatasan dengan Alirudin
 - Sebelah timur : Berbatasan dengan tanah milik La Odhu.
 - Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Laode Ware.
 - 1.2. Bahwa tanah yang dimaksud diperoleh tergugat(TARUNA) pada bulan februari tahun 2000
 - 1.3. yang merupakan transaksi atau hasil pembelian dari lelang tanah pihak KUD Tunas Sari dengan ukuran 6 m x 24 m.
 - 1.4. Sebagai tambahan luas tanah 1 m x 24 m, tergugat memperolehnya dari Laode Ware pada bulan juni tahun 2000 dengan transaksi jual beli dengan harga 200,000;00(dua ratus ribu rupiah)
 - 1.5. Maka saya pemilik tanah yang sah(**Taruna**), menggabungkan atau menyatukan dalam dokumen sertifikat tanah hak milik dengan luas seluruhnya dengan ukuran 179 m2(kurang lebih 7 m x 24 m).
 2. Gugatan yang di layangkan secara administrasi tidak terpenuhi dimana ukuran tanah yang dimasukan panjang 27 M² kondisi fisik tanah hanya memiliki panjang 24 M². Nama Tergugat adalah **La Taruna** sementara tanah hak milik bersertifikat nomor: 00124 atas nama **Taruna** dan Di Kartu Tanda Penduduk (KTP) Bernama **Taruna**.

Bahwa selanjutnya alasan – alasan penggugat terhadap tergugat tidak benar dan tidak ber alasan hukum, kami mohon agar pengadilan negeri raha, berkenaan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan berdasarkan keadilan dan terciptanya kepastian hukum terhadap obyek tanah hak milik saya yang sah dalam perkara ini. Dengan memohon sebagai berikut.

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **8/Pdt.G/2021/PN Rah**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Membatalkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tergugat dan turut tergugat tidak melakukan melawan hukum, karena telah melakukan proses hukum.
3. Menetapkan dan mensahkan sebidang tanah dengan ukuran 179 m2 atau kurang lebih 7 m x 24 m yang telah bersertifikat atas nama **TARUNA** adalah sah sebagai pemilik.

Demikian jawaban saya yang dikemukakan diatas dapat memutuskan seadil - adilnya oleh hakim yang mulia Pengadilan Negeri Raha dan atas perkenanya di ucapkan terima kasih.

Jawaban Turut Tergugat:

I. DALAM EKSEPSI

1. **Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara/Gugatan Penggugat salah alamat**

Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara a quo, sah/batal terhadap terbitnya sertipikat sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 620K/Pdt/1999 yang kami kutip: "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Bahwa pada dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 2.6 bahwa tindakan Turut Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertipikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku, adalah pernyataan tidak benar dan mengada-ada karena dalam proses Penerbitan Sertipikat Nomor 00124/Tampo atas Nama La Taruna telah sesuai dengan mekanisme kerja dan Peraturan perUndang-Undangan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Dan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan

Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **8/Pdt.G/2021/PN Rah**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan-Peraturan lain yang mendasarinya dengan tetap memperhatikan Asas-Asas Umum Pelayanan Pemerintahan Yang Baik yaitu melaksanakan Asas-Asas Umum Pelayanan Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas, Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan dan Asas Loyalitas, sehingga Keputusan a quo Sah dan berkekuatan Hukum.-

4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat belum layak diikuti sertakkan dalam gugatan penggugat di Pengadilan Negeri Raha, di karenakan gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Keputusan Administrasi Tata Usaha Negara, bahwa batal atau tidak sah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara perlu pengujian Administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi. Sehingga yang berwenang memutuskan bahwa Sertipikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.
5. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya tidak ditanggapi, pada prinsipnya Turut Tergugat tetap menolaknya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA :

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

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

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, dan jawaban Turut Tergugat, Penggugat telah menyampaikan replik pada hari Kamis tanggal 5 Agustus 2021 yang menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Raha berhak untuk memeriksa dan memutuskan Perkara ini;
- Menyatakan dalam pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dalam proses pemeriksaan pokok perkara

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat;
3. Menyatakan sebidang tanah dengan ukuran kurang lebih Lebar 3 Meter x Panjang 24 Meter yang telah bersertifikat Hak Milik atas Nama La Taruna yang terletak di Kelurahan Tampo, Kecamatan Napabalano, Kabupaten Muna dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik La Niti;
 - Timur : Berbatasan dengan tanah milik La Taruna (Tergugat);
 - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;Adalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah obyek sengketa;
5. Menghukum Tergugat untuk menghentikan segala aktivitas diatas Objek Sengketa ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*);
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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)



9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat, telah menyampaikan duplik pada hari Kamis tanggal 12 Agustus 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat kabur(obscur libel).

Bahwa gugatan penggugat tidak jelas berapa luas tanah yang dijadikan obyek sengketa. Dalam dalil gugatan disebutkan luas obyek sengketa lebar 3 meter panjang 27 meter. Namun dalam dalil repliknya menyebutkan panjang 24 meter dan lebar 3 meter.

Bahwa oleh karena obyek sengketa penggugat tidak jelas/kabur sehingga mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini supaya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang disampaikan tergugat dalam bagian eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil – dalil penggugat dalam repliknya. Terkecuali hal – hal yang di akui secara tegas dan terbukti kebenarannya.
- 3.1 Bahwa tergugat pemilik yang sah atas sebidang tanah yang bersertifikat dengan nomor: 00124 terletak di Jalan Paelangkuta, RT/RW. 001/002, Kelurahan Tampo, Kecamatan Napabalano, Kabupaten Muna. Dengan ukuran yang benar berdasarkan sertifikat hak milik 179 M2, atau kurang lebih Panjang 24 meter lebar 7 m), Dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatasan dengan jalan raya
 - Selatan : berbatasan dengan Alirudin
 - Sebelah timur : Berbatasan dengan tanah milik La Odhu.
 - Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Laode Ware.
- 3.2. Bahwa tanah yang dimaksud diperoleh tergugat (TARUNA) pada bulan februari tahun 2000 yang merupakan transaksi atau hasil pembelian dari lelang tanah pihak KUD Tunas Sari dengan ukuran 6 m x 24 m



3.3. Sebagai tambahan luas tanah 1 m x 24 m, tergugat memperolehnya dari Laode Ware pada bulan juni tahun 2000 dengan transaksi jual beli dengan harga 200,000;00 (dua ratus ribu rupiah)

3.4. Maka saya pemilik tanah yang sah (**Taruna**), menggabungkan atau menyatukan dalam dokumen sertifikat tanah hak milik nomor 00124 dengan luas seluruhnya dengan ukuran 179 m² atau kurang lebih lebar 7 m dan panjang 24 m).

Bahwa selanjutnya alasan - alasan penggugat terhadap tergugat tidak benar dan tidak berdasar hukum, kami mohon agar pengadilan negeri raha, berkenaan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan berdasarkan keadilan dan terciptanya kepastian hukum terhadap obyek tanah hak milik saya yang sah dalam perkara ini. Dengan memohon sebagai berikut.

Mengadili :

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi tergugat.
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan Paelangkuta, RT/RW. 001/002, Kelurahan Tampo, Kecamatan Napabalano, Kabupaten Muna. Dengan ukuran yang benar berdasarkan sertifikat nomor : 00124. Atas nama taruna 179 M², atau kurang lebih Panjang 24 meter lebar 7 m adalah hak milik sah tergugat. Dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatasan dengan jalan raya
 - Selatan : berbatasan dengan Alirudin
 - Sebelah timur : Berbatasan dengan tanah milik La Odhu.
 - Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Laode Ware.

3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila majelis hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan duplik atas replik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Kartu Penduduk Penggugat NIK:7403064107450207, atas nama Wa Poji, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan Penguasa Fisik sebidang tanah bangunan Nomor:05/436KT/2021 tanggal 17 Juni 2021 tanggal 17 Juni 2021 Atas nama Wa Poji Binti La Ode Juda, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan penyelesaian permasalahan tanah obyek sengketa tanggal 25 Maret 2021 Atas nama La Taruna dan La Ode Jamaha, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Kuasa Ahli waris tanggal 10 Mei 2021 diberi tanda, P-4;
5. Foto Copy Perihal Penyelesaian masalah tanggal 26 April 2021 tanggal 1 April 2021 Atas nama Lurah Tampo Wa Ode Ope, diberi tanda P-5;
6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak TERHUTANG Pajak Bumi dan bangunan tahun 2016, diberi tanda P-6;
7. Foto copy sertifikat tanah hak milik No.00420 atas nama La Ode Jamaha, diberi tanda P-7;
8. Foto copy surat keterangan kematian nomor 453/VIII/KT/2021 atas nama La Ode Ware Bin La Ode Kangkolu, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Muna Kecamatan Napabalano Kelurahan Tampo oleh Lurah Tampo tertanggal 18 Agustus 2021, diberi tanda P-8;
9. Surat Keterangan Silsilah Keluarga Nomor: 454/VIII/KT/2021 tertanggal 18 Agustus 2021, diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa fotokopi P-1 sampai dengan P-9 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti saksi, sebagai berikut:

1. Saksi H. La Ode Tisi dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Tanah lokasi yang dipersengketakan di Tampo Kec.Napabalano Kab.Muna;
 - Bahwa saksi asli dari tampo;
 - Bahwa tanah yang disengketakan adalah milik Penggugat;
 - Bahwa saat ini tanah yang menjadi obyek sengketa dikuasai Tergugat;
 - Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat bangunan rumah;
 - Bahwa Tergugat masuk ke dalam tanah obyek sengketa sejak tahun lalu;
 - Bahwa tanah obyek sengketa tersebut pada awalnya dikuasai oleh La Ode Ware kemudian La Uduh;

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **8/Pdt.G/2021/PN Rah**

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 La Uta adalah anaknya La Udhu;
- Bahwa tanda bekas La Udhu dengan La Ode Ware sepengetahuan Saksi ada tiang listrik;
- Bahwa La Ode Ware adalah suami penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat masuk ke tanah obyek sengketa tersebut dan sepengetahuan Saksi tanah tersebut pernah dimediasi di Kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak hadir saat mediasi di kelurahan;
- Bahwa La Uta Pernah dirikan Kios;
- Bahwa La Uta sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu besaran kios yang ditempati La Uta tapi kecil kira-kira lebarnya 3 meter panjangnya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu asalanya Tergugat memiliki tanah di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perbaikan batas;
- Bahwa saksi tahu KUD Tunas Sari di Bonea;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan Simpan pinjam, di Bonea namanya KUD Tunas sari di Tampo namanya KUD Tumpang sari cabang dari Bonea;
- Bahwa proses peminjaman uang di KUD Tumpang Sari awalnya kita ditanya apa agungannya SK, surat berharga atau sertifikat tanah;
- Bahwa Kios bisa dijadikan agunannya tergantung besar besar ekonominya;
- Bahwa kalau pinjam uang, tiba-tiba tidak bisa bayar kita kunjungi lalu diberikan teguran dua kali secara lisan;
- Bahwa setelah dua kali teguran belum juga membayar apa yang dilakukan, Kalau ada emasnya kita jual emasnya kalau ada sisanya kita berikan sama yang bersangkutan;
- Bahwa kalau yang berhutang orangnya sudah tidak ada yang dilakukan panggil anaknya atau orang tuanya;
- Bahwa La Ode Ware peroleh tanah dari orang tuanya la Kangkolu;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat La kangkolu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Fondasinya La Taruna berapa meternya;
- Bahwa tanah menjadi obyek sengketa setelah dibuat fondasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan La Ode Ware meninggal dunia, namun tahun 2014 La Ode Ware masih ada;

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah dengar La Ode ware bermasalah dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dipersoalkan anaknya la ode ware hanya lebar satu meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu Taruna membuat kios disitu;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikatnya Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu peminjaman uang di Tunas sari;
- Bahwa ada perbedaan Tunas sari dan Tumpang sari;
- Bahwa Saksi sering lewat ditanah sengketa;
- Bahwa tahu batas tiang listrik Saksi sering disitu pernah pelihara sapi tahun 1971 sampai tahun 1987;
- Bahwa tahun 2000 an sering lewat;
- Bahwa besarnya kiosnya La Uta sebelumnya dengan la taruna melebihi tiang listrik;
- Bahwa Saksi pengawas KUD Tumpang sari;
- Bahwa tidak pernah ada lelang di KUD Tumpang sari;
- Bahwa prosesnya jika yang berhutang tidak mampu membayar hanya panggil keluarganya;
- Bahwa saksi kenal La Ode ware meninggal diatas tahun 2014;
- Bahwa Saksi tahu ada masalah tahun 2021 di Kelurahan Tampo;
- Bahwa Saksi tidak tahu waktu mediasi antara Penggugat dan Tergugat, hanya Saksi dengar sama orang;
- Bahwa tanah sengketa miliknya orang tuanya La Ode Ware, dan fondasi miliknya Taruna;
- Bahwa La Udhu pernah kuasai tanah obyek tanah sebagian;
- Bahwa hubungannya saksi dengan La ode Ware pernah membeli ikannya karena La Ode Ware penjual ikan;
- Bahwa Wa Poji pernah pinjam uang di KUD Tumpang sari tanpa jaminan;
- Bahwa Taruna tidak pernah pinjam uang di KUD Tumpang sari;
- Bahwa Bagian yang disengketakan antara La Wapoji dan La Udhu;
- Bahwa yang dipermasalahkan fondasi;
- Bahwa KUD Tumpang sari dan KUD Tunas sari pernah mengadakan rapat bulanan;
- Bahwa pagar sejajar dengan tiang listrik sebelah timurnya;
- Bahwa tidak jauh jaraknya;

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **8/Pdt.G/2021/PN Rah**

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 fondasi dibangun dari pihak ada bangunan dari pihak Penggugat;
- Bahwa Tergugat tinggal disitu la Uta sudah meninggal dunia;
- Bahwa ditanah sengketa ada pohon kelor milik La Ode Ware;
- Bahwa pohon kelor masuk dalam fondasi;
- Bahwa saksi masih lihat pagarnya;
- Bahwa saksi tidak ingat pernah lihat atau tidak pagarnya Taruna dengan la Ode Ware;
- 2. Saksi Sanusi dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini tentang tanah penggugat dan Tergugat letaknya di Kelurahan Tampo Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ukurannya;
 - Bahwa tanah tersebut milik Wa Poji;
 - Bahwa La Ode Ware Suami Penggugat sudah meninggal;
 - Bahwa masalah sengketa bermula dari fondasi yang didirikan Taruna;
 - Bahwa Saksi tinggal berhadapan dengan rumahnya La Ode Ware;
 - Bahwa batas-batasnya sebelah Timur dengan La Udhu, Sebelah Barat dengan Wa Rana atau La Ode Kadea, Sebelah Utara dengan jalan Raya, Sebelah Selatan dengan La Niti;
 - Bahwa Saksi kenal La Uta;
 - Bahwa La Uta pernah bangun kios tahun 1995 ukuran 3x4 meter;
 - Bahwa La Uta adalah anak dari La Udhu;
 - Bahwa tanahnya La Uta masuk ditanahnya La Ode Ware;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa meter tanahnya La Uta yang masuk ditanahnya La Ode Ware;
 - Bahwa di antara La Udhu dengan La Ode Ware ada Taruna;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Taruna berada di obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Taruna membeli tanah tersebut;
 - Bahwa hubungan antara Taruna dengan La Udhu adalah ponakan dua kali;
 - Bahwa saat Taruna masuk ada Saksi;
 - Bahwa Saksi pernah lihat bangunan Kios;
 - Bahwa Saksi tidak perhatikan Kios yang lama atau Kios Taruna;

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah dengar hasil lelang KUD;
 - Bahwa saksi berada di depan obyek sengketa dari tahun 1993;
 - Bahwa Saksi tidak tahu terkait penyelesaian tanah sengketa dengan Juli;
 - Bahwa La Juli adalah anaknya La Udhu;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Mediasi La Juli dengan Taruna berapa luasnya;
 - Bahwa belum ada kesepakatan diantara mereka;
 - Bahwa Saksi ada dalam ruangan juga saksi saat itu namun datang terakhir;
 - Bahwa Saksi tidak tahu yang disampaikan Wa Poji saat mediasi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa meter yang dipermasalahkan;
 - Bahwa Saksi tidak pernah dengar La Ode ware Tuntut La Taruna;
 - Bahwa Saksi tidak pernah dengar Surat Pernyataan Penggugat sudah tidak ada masalah;
3. Saksi La Junii dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi dihadirkan disidang ini karena masalah tanah antara Wa Poji dan La Taruna di Kelurahan Tampo;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran luas tanahnya;
 - Bahwa tanah yang dipermasalahkan sebelah timurnya Wa Poji;
 - Bahwa batas-batasnya sebelah Timur berbatas dengan La Uju, Sebelah Barat dengan Wa Ode Poji, Sebelah Utara dengan jalan Raya dan Sebelah selatan dengan La Niki;
 - Bahwa La Ulsa adalah orang tua Saksi;
 - Bahwa tanahnya disekitar obyek sengketa disebelah timurnya tanahnya Wa Poji;
 - Bahwa La Uta sudah meninggal dunia;
 - Bahwa suaminya Wa Poji bernama La Ode Ware sudah meninggal dunia;
 - Bahwa Saksi tinggal di Tampo;
 - Bahwa Saksi lahir tahun 1976;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan Taruna masuk ke tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Wa Poji dengan La Taruna tidak ada hubungan;
 - Bahwa La Taruna tiba-tiba masuk disitu karena dari KUD Tunas Sari Bonea dijual;
 - Bahwa yang tinggal sama orang tua Saksi Pertama La Uta setelah menikah baru bangun kios;

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 pernah dibicarakan masalah obyek sengketa yang hadir orang tua Saksi;
- Bahwa orang tua Saksi tidak ada yang tanda tangan;
- Bahwa Kesimpulan mediasinya tukar guling yaitu kita ditunjukkan tanah ukurannya tidak disebutkan;
- Bahwa ada fondasi ditanah objek sengketa;
- Bahwa sebelum mediasi sudah ada fondasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu pihak Penggugat pernah larang buat fondasi;
- Bahwa waktu mediasi Penggugat bilang tanah itu pernah beli sama La Ode Ware satu meter Rp.200.000,-;
- Bahwa Waktu mediasi tidak ditunjukkan kwitansi jual beli tanah;
- Bahwa ditanah sengketa ada tanaman kelor untuk batas tanah sengketa dan ada juga tiang listrik;
- Bahwa tiang listrik masuk dibagian La Ode Ware;
- Bahwa pohon kelor disebelah timurnya tanah La Ode Ware;
- Bahwa Saat ini Saksi tinggal dirumahnya orang tua;
- Bahwa Orang tua Saksi pernah jual tanah kurang lebih 100 (seratus) meter;
- Bahwa pernah ada pertemuan dikelurahan tanggal 3 April 2021 membahas sengketa tanah;
- Bahwa yang kami tuntutan kios yang 3x4 meter;
- Bahwa kesepakatan di Kelurahan tukar guling dikasi 10x15 meter;
- Bahwa La Taruna ada ditanah objek sengketa saat La Ode Ware sudah meninggal;
- Bahwa saksi punya tanah di tampo punya orang tua;
- Bahwa tanah tersebut belum disertifikatkan;
- Bahwa waktu disertifikatkan tidak ada masalah;
- Bahwa ada permasalahan nanti tahun 2001 ini;
- Bahwa La Taruna masuk ditanah sengketa tahun 2017 baru saya lihat la Taruna ditanah sengketa;
- Bahwa dibawah tahun 2017 Saksi tidak tinggal di tampo;
- Bahwa waktu mediasi dirumahnya Pak Alimin ada Saksi;
- Bahwa yang dimasalahkan di rumahnya pak Alimin 1 (satu) meter;
- Bahwa waktu proses mediasi ukurannya 3x4 tapi mediasi di Kelurahan 6x24 meter, tanah itu dibagi dua menjadi 6x12 meter;
- Bahwa Saksi tidak setuju tukar guling;

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **8/Pdt.G/2021/PN Rah**

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 hadir waktu mediasi saat itu ada Wa Poji, 1 (satu) meter tapi kios yang kita bangun itu sebagian tanahnya wa Poji;
- Bahwa 1 (satu) meter itu hanya dikasikan tapi akan dikembalikan;
- Bahwa Saksi tidak dengar langsung hanya Saksi dengar sama orang tua;
- Bahwa yang dituntut Penggugat ukurannya kios;
- Bahwa Kiosnya sudah tidak ada;
- Bahwa ukuran kiosnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Kios yang 3x4 itu tanahnya La Udu diberikan la Ode ware;
- Bahwa saksi tidak tahu itu kios pernah digadaikan;
- 4. Saksi Wa Rama dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Kelurahan Tampo Kecamatan Napabalano kabupaten;
 - Bahwa batas-batasnya batas-batasnya Sebelah utara dengan jalan raya; Sebelah Selatan dengan tanahnya La Ode Towo; Sebelah Timur dengan tanahnya La Udu; Sebelah Barat dengan tanah Saksi;
 - Bahwa batas-batasnya Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Saksi tinggal di Tampo sebelah baratnya La Ode Ware;
 - Bahwa sebelah timur tanah sengketa terdapat pohon kelor;
 - Bahwa yang tanam itu pohon kelor Wa Poji (Penggugat);
 - Bahwa pohon kelor itu masuk dalam fondasinya La Taruna (Tergugat);
 - Bahwa Saksi tinggal disitu sejak tahun 1978; Bahwa sebelum tinggal berdampingan dengan Penggugat saksi tinggal dimana ditampo juga tidak jauh dari situ;
 - Bahwa Saksi nikah tahun 1978 habis nikah saya langsung tinggal disitu;
 - Bahwa Waktu tinggal berdampingan sudah ada La Ode Ware;
 - Bahwa Tanah yang ditempati La Ode Ware itu tanahnya Orang tuanya La Ode Ware;
 - Bahwa saksi lihat tiang listrik masuk ditanahnya Tergugat;
 - Bahwa tanah yang divondasi Tergugat tanahnya La Ode ware;
 - Bahwa luas tanah yang difondasi Tergugat dulu kecil sekarang luas;
 - Bahwa dibelakang obyek sengketa tidak ada tanaman yang berbatasan dengan La Niki;
 - Bahwa Saksi tidak tahu masalah mediasi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kapan Tergugat masuk disitu;
 - Bahwa Tergugat pernah beli tanah sengketa sama La udu;

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 ukurannya dia beli 3x4 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu la Udu dengan Taruna ada hubungan keluarga;
- Bahwa dulu dibagian timurnya rumahnya La Ode ware ada jalan setapak kemudian ada pagar yang batasi antara la Ode ware dengan La Taruna;;
- Bahwa saat bikin itu pagar tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Wa Poji tidak keberatan saat itu pagar dibikin;
- Bahwa saat La Ode ware masih hidup tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat masih hidupnya La Ode Ware, La Taruna tinggal disitu ada yang keberatan atau tidak;
- Bahwa Selama ini aman-aman saja;
- Bahwa sekarang ini baru-baru ada masalah;
- Bahwa dasar tanahnya la Ode ware sampai tiang listrik tahu dari Wa Poji;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran tanah tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat ada sertifikatnya;
- 5. Saksi La Uju dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa letaknya di Kelurahan tampo Kec.Napabalano Kab.Muna;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luasnya;
 - Bahwa batas obyek sengketa Sebelah Timur dengan tanahnya La Ubi; Sebelah Barat dengan tanahnya La Ode Ware; Sebelah Utara dengan Jalan Raya; Sebelah Selatan dengan tanahnya la Niki;
 - Bahwa La Ode ware suaminya Penggugat;
 - Bahwa La Uta anaknya Saksi;
 - Bahwa La Uta sudah meninggal dunia;
 - Bahwa sebelunya La Uta tinggal di Kios kintal sengketa ukuran 3 x 4 meter;
 - Bahwa Kios dikuasai Tergugat sekarang;
 - Bahwa Saksi tidak tahu mengapa tiba-tiba Tergugat kuasai karena tiba-tiba masuk ke lokasi obyek sengketa;
 - Bahwa ukuran kiosnya La Uta Lebar 3 meter panjang 4 meter;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Tergugat peroleh itu tanah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu La Uta pernah bermasalah dengan KUD Tunas sari;
 - Bahwa lebih dulu Saksi pidah dari tanah sengketa dari meninggalnya La Ode ware;

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 Setelah pindah yang kuasai Anak Saksi dan isterinya;
- Bahwa saksi tidak pernah tandatangan batas-batas surat ukur di sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat ada sertifikatnya;
- Bahwa pernah ada mediasi Tentang kios 3x4 tidak ada masalah kecuali lewat dibelakang harus bayar 5 juta anak saya tidak mau sehingga diganti tanah 10x15 meter;
- Bahwa kiosnya La Uta tidak sampai tiang listrik;
- Bahwa Saksi tidak tahu La Uta punya utang di KUD;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar terkait lelang tanah;
- Bahwa Selama tergugat tinggal ditanah sengketa Saksi tidak tahu apakah ada masalah dengan La Ode ware;
- Bahwa Saksi meninggalkan tanah sengketa tahun 1993;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani kesepakatan batas-batas tanah;
- Bahwa tahun 1993 belum ada jalan setapak pagar;
- Bahwa jarak tanah sengeta dengan tempat tinggal saksi sekarang sekitar 300 meter;
- Bahwa Saksi tahu ada bangunan kios;
- Bahwa kenapa Saksi tidak persiapkan saat itu Saksi serahkan kepada anak-anak Saksi;
- Bahwa saksi menyepakati tukar guling 6 x 24 meter;
- Bahwa Saksi tahu 3x4 meter bukan 6x24 meter;
- Bahwa Tanah dan kios 3x4 siapa yang punya adalah Saksi;
- Bahwa setelah ditukar guling menjadi 3x24 meter;
- Bahwa sampai begitu karena sudah dibayar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah), diganti 10x15 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu La Uta ada utang;
- Bahwa La Uta meninggal karena sakit;
- Bahwa La Uta waktu sakit Pertama dirawat Rumah sakit di Raha langsung dirujuk dimakassar;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang ditempati La Uta pernah digadaikan;
- Bahwa tidak ada yang datang menagih utang;
- Bahwa kiosnya La Uta berbatasan langsung dengan tanahnya La Ode Ware;

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **8/Pdt.G/2021/PN Rah**

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 tidak ada pelebaran badan jalan hanya aspalnya yang diperlebar tahun 2000an;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang bermasalah;
- 6. Saksi La Ode Fendi dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi dihadirkan disini karena ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat di Tampo Kec.Napabalano Kab.Muna;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa yang saksi ketahui tentang tanah ini Pengugat dan Tergugat datang mediasi sama Pak alimin Besi;
 - Bahwa yang disampaikan alimin Besi Tergugat ganti rugi tanah sejumlah Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah);
 - Bahwa Tanah yang diganti rugi Tanah yang lewat fondasinya;
 - Bahwa Alimin datang setelah satu minggu mediasi;
 - Bahwa Alimin datang dia sampaikan katanya La Taruna sudah ganti rugi dua juta rupiah;
 - Bahwa Fondasi antara Wa Poji dengan La Jamaha;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Taruna ada disitu;
 - Bahwa uang tersebut belum dibayar karena La Jamaha tidak ada;
 - Bahwa Saksi tinggal di Tampo dilingkungan 5 sekitar satu km dengan tanah sengketa;
 - Bahwa kiosnya La Uta tidak ada lagi;
 - Bahwa Saksi tidak datang Saat mediasi dirumahnya Alimin Besi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dipermasalahkan dirumahnya Alimin Besi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dipermasalahkan 3 meter atau 1 meter;
 - Bahwa lewat fondasinya Tergugat;
 - Bahwa Atas dasar Tergugat sampaikan kepada Alimin Besi dibayar dua juta;
 - Bahwa ketemu dengan Alimin besi di Rumahnya Jamaha;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kios yang dibangun ditanah sengketa tukangny La Jamaha;
 - Bahwa Saat mediasi di Lurah saksi hadir;

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 saat mediasi Wa Poji tanyakan pagar, Tergugat bilang tanya suaminya;
- Bahwa Wa Poji bilang suaminya mengatakan Tidak usah kamu urus itu itu urusan saya dengan La Taruna;
- Bahwa sejak Tergugat ada disitu, Saksi tidak tahu apakah ada masalah dengan La Ode ware;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00124 atas nama Taruna, diberi tanda T-1;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, diberi tanda T-2;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, diberi tanda T-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, diberi tanda T-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, diberi tanda T-5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, diberi tanda T-6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, diberi tanda T-7;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, diberi tanda T-8;
9. Foto copy Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus Buku Tahun 1993 Dan Rencana Kerja Serta RAPB Tahun buku Koperasi Unit Desa Tunas Sari, diberi tanda T-9;
10. Print Out Foto Bangunan Kios/Rumah dan pagar depan dan pagar samping, diberi tanda T-10;
11. Print Out Foto lokasi lahan tahun 2021, diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa fotokopi T-1, T-2, T-3, T-6, T-7, dan T-9 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan sementara untuk bukti surat berupa T-4 dan T-5 bermeterai cukup merupakan foto copy dari foto copy dan bukti surat berupa T-10 diambil dari aplikasi google earth, dan T-11 merupakan hasil cetakan foto dari Handphone milik Kuasa Tergugat atas nama Nakayama jenis vivo y29;

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah mengajukan bukti saksi, sebagai berikut:

1. Saksi La Jia dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal La Uta dan La Ode Ware;
 - Bahwa terkait La Uta pinjam uang di KUD Tunas Sari Bonea awalnya Saksi tidak tahu, setelah ada orang bonea datang di Kelurahan Tampo, bahwa ada utangnya sudah jatuh tempo;
 - Bahwa Saksi lihat agunannya itu 6x24 meter;
 - Bahwa awalnya Saksi tidak tahu setelah satu bulan kemudian baru Saksi tahu Taruna yang telah membeli agunannya;
 - Bahwa tidak ada anaknya La Ode Ware yang komplain saat itu;
 - Bahwa baru ada masalah nanti akhir-akhir ini;
 - Bahwa Saksi jadi Lurah Tampo sejak tahun 1997 sampai tahun 2008;
 - Bahwa sertifikat atas nama Taruna terbit tahun 2006;
 - Bahwa saat terbit sertifikat La Ode Ware masih hidup;
 - Bahwa tidak ada komplain dari La Ode Ware;
 - Bahwa ada komplain baru-baru ini;
 - Bahwa Saksi tahu La Udhu;
 - Bahwa yang membatasi La Udhu dengan La Ode Ware Pagar dan jalan kecil;
 - Bahwa yang tempati La taruna (Tergugat), setelah ada utangnya La Uta;
 - Bahwa saksi lihat dokumen batas-batasnya dan Saksi tanda tangan karena Saksi sebagai Kepala Lurah Saat itu;
 - Bahwa setelah ditanda tangan yang dilakukan di Kelurahan memasang papan pengumuman;
 - Bahwa Pasang pengumuman kita dapat dari Pertanahan;
 - Bahwa agunannya berbentuk kertas Surat keterangan bahwa La uta ada utangnya di KUD;
 - Bahwa Saksi lihat hutangnya La Uta berbentuk agunan tahun 2002;
 - Bahwa keterangannya itu sekitar tahun 1994;
 - Bahwa Saksi diperlihatkan oleh La Ode Tausa yang merupakan bendahara KUD Bonea;

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 surat keterangan berupa agungan, tertulis Sebelah Utara jalan Raya; Sebelah barat dengan La Ode ware; Sebelah Selatan dengan La Niki; Sebelah Timur La Udu;
 - Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli dengan KUD termasuk terkait masalah pelelangan;
 - Bahwa saat itu sertifikatnya tidak tercatat di kelurahan;
 - Bahwa kalau keterangan tanah, masyarakat sendiri yang datang;
 - Bahwa tahun 2006 ada proses prona saat itu La Ode Ware masih hidup;
 - Bahwa untuk tanah yang belum bersrtifikat bukti kepemilikan tanahnya dari bayar pajak;
 - Bahwa Objek sengketa berdampingan bagian timurnya La Ode Ware;
 - Bahwa selama jadi Lurah tidak ada tambahan jalan hanya aspal yang bertambah;
 - Bahwa saat itu La Jamaha dengan La Jufri apak tidak komplek;
 - Bahwa Saksi melihat langsung yang tanda tangan batas-batas ada Kepala RK dan Pertanahan datang di Lurah sudah ditandatangani;
2. Saksi Wa Ode Ope, SE dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Saksi tidak pernah ketahui dan tidak pernah menanda tangani sebuah surat tertanggal 17 Juni 2021 Nomor : 36 itu adalah palsu;
 - Bahwa yang datang di Kelurahan anaknya Wa Poji datang Nomor 436 bukan masalah tanah;
 - Bahwa saksi tidak pernah mengeluarkan Surat Pernyataan Fisik Sebidang tanah yang Nomor 346 atas nama Wa Marufi tanggal 26 Juli 2021;
 - Bahwa saksi tahu terkait mediasi tanah sengketa;
 - Bahwa yang dipermasalahkan 1 x 24 meter;
 - Bahwa Saksi jadi Kepala Lurah Tampo sejak tahun 2018;
 - Bahwa tidak pernah ada masalah tanah antara Pengguat dengan Tergugat;
 - Bahwa tidak ada tumpang tindih antara sertifikat Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa yang datang meminta tanda tangan adalah anaknya Wa Poji;
 - Bahwa Saksi baca surat tersebut;
 - Bahwa bukan Saksi yang bertanda tangan surat tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mau tanda tangan karena itu tanah sudah bersertifikat dan Saksi bilang sertifikatnya atas nama La Taruna;

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **8/Pdt.G/2021/PN Rah**

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 Kalau Kepala Lurah tidak ada ditempat yang tanda tangan kalau masalah izin usaha Saksi serahkan kepada pegawai kelurahan, tapi kalau masalah tanah Saksi tidak izinkan siapapun;
- Bahwa kalau saksi diluar Daerah masalah tanah tetap Saksi tunggu sampai pulang;
- Bahwa selain tanah yang tandatangan La Ode Samsu Said sebagai Kepala Seksi Pemerintahan;
- Bahwa dimungkinkan untuk tanda tangan bila Saksi percaya;
- Bahwa terkait mediasi Penggugat dan Tergugat Saksi lupa;
- Bahwa waktu mediasi ada sertifikat masing-masing mereka baca ada kapolsek saat itu;
- Bahwa La Ode Ware yang wakili saat Itu La Jamaha dan Wa Poji;
- Bahwa La Taruna datang sendiri dan anak-anaknya;
- Bahwa tidak ada kesepakatan karena Wa Poji menolak;
- Bahwa masalahnya mereka tidak akui La Ode ware jual tanah sama La Taruna;
- Bahwa yang dipermasalahkan 1x24 meter Wa Poji yang bilang saat itu;
- Bahwa Saksi tidak kenal La Uta, hanya pernah dengar nama;
- Bahwa tanggapannya Tergugat dia sudah beli saama la Ode ware 1x24 meter;
- Bahwa Wa Poji saat itu mengetahui tahu La Ode Ware jual tanah;
- Bahwa tidak ada tawaran dari Tergugat;
- Bahwa yang menanyakan saat itu Kapolsek yang menjabat hingga keterangan ini diberikan;
- Bahwa Waktu dimediasi katanya Penggugat saat itu pernah tanya suaminya tapi suaminya bilang itu bukan urusanmu urusan saya dengan La Taruna;
- Bahwa tidak ada akta jual beli hanya baku terima uang dari La Taruna kepada La Ode ware;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual belinya;
- 3. Saksi La Siala dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal La Uta dan La Ode ware;
 - Bahwa Saksi betanda tangan batas-batas tanah sengketa;
 - Bahwa waktu pengukuran ditanah sengketa da pagar milik Taruna disampingnya jalang setapak pas sampai dipagar waktu diukur;
 - Bahwa jalan setapak diluar pagar Taruna;

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 Jalan setapak menuju kebelakang atau bagian Selatan;
- Bahwa Selama saksi jadi Kepala lingkungan tidak ada masalah;
- Bahwa anak dari La Ode ware tidak ada yang masalahkan;
- Bahwa dari tahun 1996 sampai dengan tahun 2006 jalan tidak bertambah lebar hanya tambah aspal;
- Bahwa pagarnya tetap dari dulu sampai sekarang;
- Bahwa sekarang jalan setapak masih ada tapi bagian belakang sudah ditutup oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi jadi Kepala lingkungan sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa sertifikat Tergugat tahun 2006 Saksi masih menjabat sebagai Kepala Lingkungan;
- Bahwa pihak Pertanahan turun saat itu;
- Bahwa tidak ada yang komplain waktu pertanahan turun ukur tanah;
- Bahwa seandainya kalau ada yang keberatan tidak diukur;
- Bahwa saat itu tidak ada yang komplek dari pihak Penggugat;
- Bahwa baru bermasalah tidak tahu juga nanti sekarang ini, setahu Saksi tidak ada masalah;
- Bahwa saat itu Kepala Kelurahan Tampo adalah La Jia;
- Bahwa Kepala Lingkungan dipilih oleh warga;
- Bahwa Saksi lihat langsung yang bertanda tangan saat itu;
- Bahwa saat itu ada jalan setapak;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah dimiliki Taruna;
- Bahwa Saksi datang disini untuk apa menerangkan masalah pengukuran dari Pertanahan;
- Bahwa kediaman saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 meter;
- Bahwa Saksi kenal La Udhu;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan la Taruna;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan La Ode Ware;
- Bahwa Tanahnya La Ode Ware sebelah timur berbatasan dengan la Udu;
- Bahwa sekitar objek sengketa ada tiang listrik;
- Bahwa obyek sengketa sebelumnya milik La Udhu;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas La Udhu dengan La Ode ware;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1950 an;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 yang tinggal disitu sebelum La Ode ware Orang tuanya La Ode Ware La Mana;
- Bahwa La Ode ware sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan La Ode Ware meninggal dunia;
- Bahwa semasa hidupnya La Ode ware tidak ada masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu La Uta;
- Bahwa La Uta pernah jual tanah sama Tergugat Saksi tidak tahu;
- 4. Saksi Alirudin dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tinggal di Taampo RK 2 dulu RK 1;
 - Bahwa Saksi kenal La Uta karena tetangga;
 - Bahwa Saksi pernah dengar La Uta ada utangnya di KUD;
 - Bahwa Saksi pernah tanda tangan batas sebelah Selatan;
 - Bahwa luasnya Saksi Tidak ingat lagi;
 - Bahwa antara Tergugat, La Udhu dengan La Ode Ware tidak ada masalah;
 - Bahwa Saksi tahu jalan setapak;
 - Bahwa pernah dengar Tergugat beli tanah ditanah sengketa;
 - Bahwa Saksi mendengar dari La Ode Ware sendiri yang menjual tanah kepada Tergugat;
 - Bahwa semua orang dibelakang tahu Tergugat yang beli sama La Ode Ware;
 - Bahwa Mediasi dirumahnya Pak Jaim saksi hadir;
 - Bahwa yang dipersoalkan hanya 1 (satu) meter;
 - Bahwa Saksi tahu yang bangun kios Jefri dan La jamaha, mereka tukangnya;
 - Bahwa tidak ada masalah di antara mereka;
 - Bahwa Tahu ada pagar sudah lama Taruna yang bikin;
 - Bahwa sebelah Selatan berbatas dengan Saksi;
 - Bahwa bukan berbatas dengan La Niti;
 - Bahwa Saksi lihat pohon kelor pas batas;
 - Bahwa kintalnya Taruna batasnya pas itu pagar;
 - Bahwa Saksi tahu tahun 2006 ada pengukuran tanah dari pertanahan;
 - Bahwa Saksi tanda tangan berkas;
 - Bahwa sebelah barat berbatasan dengan La Ode Ware;

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 La Udu dengan Tergugat tidak pernah ada masalah;
 - Bahwa baru ada masalah setelah La Jamaha (Anaknya La Ode Ware) jadi tukangny kios yang didirikan Tergugat ditanah sengketa;
 - Bahwa La Uta sudah meninggal dunia;
 - Bahwa sebelum ada kiosnya Tergugat ada kiosnya La Uta;
 - Bahwa Saksi tidak tahu ukuran kiosnya La Uta;
 - Bahwa Saksi tidak tahu ada agunannya La Uta ke KUD, namun Saksi tahu ada hutangnya La Uta di KUD;
 - Bahwa Saksi tidak tahu terkait ada tidaknya proses lelang;
 - Bahwa saksi tidak lihat La Udu tanda tangan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kiosnya La Uta diukur BPN;
 - Bahwa Saksi tidak lihat waktu jual beli hanya Saksi dengar sama la Ode ware;
 - Bahwa saksi ada disitu sejak tahun 1985;
 - Bahwa yang dimasalahkan Penggugat hanya satu meter;
 - Bahwa yang dimediasi saat itu La Taruna dan La jamaha;
 - Bahwa ada tiang listrik dibagian tanahnya Tergugat;
 - Bahwa tiang listrik itu bukan merupakan batas antara penggugat dan tergugat pemerintah yang buat;
 - Bahwa yang batasi tanahnya la Udu dan La Ode Ware pagar dan jalan setapak;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Kenapa La Taruna ada ditanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak lihat transaksi jual beli tanah;
 - Bahwa Tergugat pernah bawa berkas-berkas;
 - Bahwa Saksi hadir dirumahnya Alimin waktu Mediasi;
 - Bahwa Yang hadir siapa saja Tergugat bersama anaknya dan Penggugat bersama anaknya;
 - Bahwa yang dipermasalahkan waktu mediasi kintal 1 (satu) meter;
 - Bahwa Saksi tidak tahu terkait ada kesepakatan atau tidak;
 - Bahwa La Ode Ware bilang sendiri saat itu Saksi mau beli juga supaya lebar untuk jalannya kita kebelakang tapi dia bilang sudah dibeli dengan La Taruna;
5. Saksi La Ode Salis dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 jadi Kepala lingkungan ditanah sengketa sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa Saksi tinggal dimana di Kelurahan tampo Kec.Napabalano Kab.Muna;
- Bahwa pernah Jamaha urus sertifikat dia datang 3 (tiga) kali;
- Bahwa yang datang isterinya, atas perintah suaminya;
- Bahwa batas-batasnya tidak dikurang-kurangi;
- Bahwa yang tunjuk batas-batasnya isterinya Jamaha, Utara berbatas dengan jalan Raya; Barat berbatas dengan Wa Ode Ida; Sebelah Selatan berbatas dengan La Niti; Timur berbatas dengan La Taruna sampai dipagar bukan tiang listrik;
- Bahwa yang tunjuk saat itu Isterinya Jamaha;
- Bahwa ada pagar antara Taruna dan Wa Poji;
- Bahwa sertifikatnya Jamaha dengan Tunas Tumpang sari tidak ada hubungannya;
- Bahwa saat itu tidak ada yang komplain, tetap ditunjuk batasnya sampai dipagarnya La Taruna;
- Bahwa yang bikin pagar La Taruna;
- Bahwa pagar sudah puluhan tahun;
- Bahwa Waktu pagar dibikin tidak ada yang keberatan;
- Bahwa baru dimasalahkan nanti sekarang ini;
- Bahwa yang bangun kiosnya tergugat dalam tanah sengketa tukangya La Jamaha dan La Jufri;
- Bahwa tidak ada badan jalan diperlebar hanya diaspal;
- Bahwa waktu bikin pagar tidak ada keberatan dari La Ode Ware;
- Bahwa selama hidupnya La Ode ware tidak ada yang komplain;
- Bahwa sertifikatnya Jamaha terbit waktu ada program PRONA;
- Bahwa La jamaha ini anaknya La Ode ware dan Wa Poji;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana KUD memiliki tanah;
- Bahwa Saksi ada di tampo sejak tahun 1993;
- Bahwa Saksi kenal La Uta sudah meninggal dunia;
- Bahwa La Uta dulu tinggal ditanah yang beli Tergugat;

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah

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 tergugat yang memiliki karena La Uta ada utangnya di KUD dia gadaikan tanahnya, Saksi tahu setelah ada masalah ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanahnya La Uta;
- Bahwa saksi tidak pernah menyelesaikan masalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Apakah di KUD pernah adakan lelang;
- Bahwa Saksi lihat sertifikatnya Jamaha;
- Bahwa ada rumah Tergugat disitu sudah lama sejak Saksi jadi Kepala Lingkungan sudah ada memang;
- Bahwa Saksi lihat Kios;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukurannya;
- Bahwa ukurannya Tidak tahu;
- Bahwa lebar kiosnya kira-kira 6 (enam) meter;
- Bahwa tiang listrik ada dibagian jalan;
- Bahwa tanahnya Tergugat bagian timurnya La Jamaha;
- Bahwa Jamaha sebelah baratnya tanahnya Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.0024 Atas Nama Taruna, diberi tanda TT-1;
2. Foto copy Surat Ukur Nomor:33/Tampo/200000 tanggal 18 April 2006 yang ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah Kabupaten Muna Martinus Maran,ST, diberi tanda TT-2;
3. Foto copy warkah pendaftaran, diberi tanda TT-3;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa fotokopi TT-1 sampai dengan TT-3 tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Penggugat bersama kuasanya, Tergugat bersama kuasanya, dan Kuasa Turut Tergugat;

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

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah



Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa bersamaan dengan dupliknya Tergugat melalui kuasanya mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur *obscur libel* Dalam dalil gugatan disebutkan luas obyek sengketa lebar 3 meter panjang 27 meter. Namun dalam dalil repliknya menyebutkan panjang 24 meter dan lebar 3 meter, selanjutnya di dalam Replik Penggugat menyatakan pada awal mula La Ode Kangkolu (almarhum) dan Wa Mahuna (Almarhumah) selaku orang tua kandung dari suami Penggugat membuka lahan termasuk sebahagian obyek sengketa yang kemudian dijadikan kebun dari hutan belantara (sebelum kelurahan Tampo terbentuk) dahulu berukuran kurang lebih panjang 27 meter yang mana pada saat itu belum terdapat jalan raya seperti saat ini, namun seiring berjalannya waktu disekitar lokasi tersebut telah dibangun jalan raya dan terjadi beberapa kali pelebaran jalan raya sehingga ukuran panjang tanah tersebut makin berkurang yakni menjadi kurang lebih panjang 24 meter, berdasarkan hal tersebut diatas dalam hal ini Majelis Hakim menilai hal tersebut lebih kepada pembuktian terkait adakah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat terkait penguasaan tanah tersebut oleh karenanya keberatan Tergugat ditolak;

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Turut Tergugat melalui kuasanya mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara/Gugatan Penggugat salah alamat Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara a quo, sah/batal terhadap terbitnya sertifikat sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 620K/Pdt/1999 yang kami kutip: "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri;

Menimbang bahwa atas eksepsi Turut Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan dupliknya yakni alasan Turut Tergugat yang mendalilkan tentang kewenangan mengadili dalam perkara ini adalah hanya alasan yang dipakai oleh Turut Tergugat untuk menghindari dari tanggungjawabnya semata, dimana perlu diketahui bahwa gugatan ini berlandaskan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yaitu telah melakukan penyerobotan atas sebagian tanah milik Penggugat sedangkan Turut Tergugat menerbitkan sertifikat milik Tergugat mengandung unsur tidak procedural / cacat procedural sebagaimana Penggugat telah uraikan dalam gugatan Penggugat, Olehnya itu



sertifikat tanah nomor 00124 milik Tergugat atas tanah obyek sengketa patut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang bahwa atas Eksepsi Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat yang berkaitan dengan hak-hak keperdataan dari masyarakat mengenai kepemilikan atas obyek tanah sehingga Pengadilan Negeri Raha berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* oleh karenanya eksepsi Turut Tergugat oleh Majelis Hakim ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas serta dengan tetap mengacu kepada asas-asas dalam Hukum Acara Perdata, Majelis Hakim berketetapan seluruh materi Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan secara yuridis, sehingga harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas;

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

- Bahwa pada tahun 1996 La Uta mengambil kredit berupa uang pada KUD Tunas Sari Desa Bonea sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan kios dengan ukuran Lebar 3 meter dan Panjang 4 meter sebagai agunannya, namun kemudian La Uta tidak mampu membayar angsuran kredit tersebut (menunggak) sehingga pada tahun 1999 pihak KUD Tunas Sari Desa Bonea menjual dan/atau melelang tanah dan bangunan kios tersebut sehingga La Taruna (Tergugat) yang membelinya;
- Bahwa tanah dengan ukuran Lebar 1 meter dan panjang 24 meter Tergugat peroleh melalui jual-beli dari almarhum suami Penggugat yang bernama La Ode Ware;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat dari suami Penggugat yang bernama La Ode Ware adalah awalnya berasal dari orang tua suami Penggugat yang bernama La Ode Kangkolu (almarhum) dan Wa

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahuna (Almarhumah) selaku orang tua kandung dari suami
Penggugat

- Bahwa sebelum menempati lokasi tanah yang Tergugat beli dari pihak KUD Tunas Sari terlebih dahulu Tergugat membuat pagar pembatas;

Menimbang bahwa sebagaimana hal-hal yang dianggap terbukti tersebut diatas yang tidak disangkal oleh kedua belah pihak baik penggugat maupun Tergugat Majelis Hakim menilai untuk menilai ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat Majelis Hakim menilai untuk membuat perkara ini terang benderang perlu menilai ada tidaknya itikad baik yang dilakukan oleh Tergugat pada saat pembelian dari KUD Tunas Sari yang mana KUD Tunas Sari berdasarkan keterangan dari Penggugat maupun Tergugat sebagaimana yang tercantum di dalam gugatan, jawaban, replik, dan duplik memperoleh dari Almarhum La Uta hal tersebut adalah sebagaimana diatur di dalam Pasal 531 sampai 533 KUHPerdato jo Pasal 551 KUHPerdato;

Menimbang, bahwa dalam penentuan pihak-pihak mana saja yang akan ditarik baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam suatu perkara merupakan kewenangan Penggugat selaku orang yang mengetahui secara pasti siapa pihak yang telah merugikan kepentingannya. Akan tetapi sebagaimana pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya dalam putusan ini, hal tersebut harus juga dilihat dari kedudukan pihak yang akan digugat dan adanya kepentingan langsung dalam perkara tersebut;

Menimbang bahwa dengan tidak diikuti sertakannya KUD Tunas Sari selaku pihak yang menjual tanah kepada Tergugat maupun Almarhum La Uta melalui ahli warisnya selaku pihak yang mengadaikan tanah kepada KUD Tunas Sari sebagai jaminan pelunasan hutangnya membuat perkara belum cukup terang untuk menentukan ada atau tidaknya itikad baik yang dilakukan oleh Tergugat pada saat pembelian sehingga berimplikasi ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat maka berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim menilai gugatan aquo kurang pihak (*plurium litis consortium*) yakni pihak KUD Tunas Sari yang menjual kepada Tergugat dan Almarhum La Uta yang menggadaikan tanah tersebut kepada KUD Tunas Sari melalui ahli warisnya seharusnya dijadikan pihak di dalam gugatan oleh karenanya Majelis Hakim menilai gugatan yang diajukan

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah



oleh Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (*pluris litis consortium*) maka pokok perkara antara kedua belah pihak berperkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka Penggugat haruslah dihukum membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar Putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 162 RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena kurang pihak (*pluris litis consortium*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 4.020.000,00 (empat juta dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha, pada hari Senin, tanggal 8 November 2021, oleh kami, Aldo Adrian Hutapea, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Mohamad Aulia Syifa, S.H. M.Kn. dan Dio Dera Darmawan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raha Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Rah tanggal 4 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 6 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Musafati, Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, kuasa Tergugat, dan tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mohamad Aulia Syifa, S.H. M.Kn.
M.H

Aldo Adrian Hutapea, S.H.,

Dio Dera Darmawan, S.H.

Panitera Pengganti,

Musafati

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp50.000,00;
4. PNBP	:	Rp70.000,00;
5. Panggilan	:	Rp755.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp3.145.000,00;
7. Leges	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp4.020.000,00;
(empat juta dua puluh ribu)		