



## PUTUSAN

Nomor 12/ Pdt.G/2016/PN.Bau

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

----- Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara ;-----

**WA NAI Binti LA RAFIDU,** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,

Agama Islam, Beralamat : Dahulu di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, sekarang Desa Ampera Kecamatan Kolono, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara, Selanjutnya disebut ;-----

-----**PENGGUGAT** ;-----

----- **L A W A N :**-----

**1. Hj. SARI,** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya disebut ;-----**TERGUGAT I** ;-----

**2. H. LA NAANA, S.Ag.,** Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Kepala SD 2 Lowu-Lowu), beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya disebut;-----**TERGUGAT II** ;-----

**3. WA APA,** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya disebut ;-----**TERGUGAT III** ;-----

**Halaman 1 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**4. WA RUKIA,** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya disebut;-----**TERGUGAT IV**;

**5. LA HAMIMU,** Pekerjaan Tani, beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya disebut ;-----**TERGUGAT V** ;

**6. LA NAI HAMIMU,** Pekerjaan PNS, beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya disebut ;-----**TERGUGAT VI** ;

**7. MILATI,** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya disebut ;-----**TERGUGAT VII** ;

**8. IHLAS Alias LA SILA,** Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya disebut ;-----**TERGUGAT VIII** ;

----- Pengadilan Negeri tersebut ; -----

-----Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 12/Pen.Pdt.G/2016/PN.Bau, tanggal 22 April 2016, Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; -----

----- Setelah mempelajari Berkas Perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

----- Setelah mendengar para pihak yang berperkara ; -----

**Halaman 2 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----setelah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Obyek Sengketa dalam perkara ini ;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal tertanggal 21 April 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 22 April 2016, dibawah register Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Bau telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa almarhum LA RAFIDU dimasa hidupnya telah menikah dengan seseorang yang bernama almarhumah WA BOLO dan memiliki 4 (Empat) orang anak yaitu : -

- 1.1. Almarhumah WA ZENABinti LA RAFIDU ;-----
- 1.2. WA NAI Binti LA RAFIDU (Penggugat) ;-----
- 1.3. Almarhum LA UBU Bin LA RAFIDU ;-----
- 1.4. WA SAWA Binti LA RAFIDU ;-----

Kemudian menikah laki untuk kedua kalinya dengan seorang perempuan bernama WA BUKE almarhumah dan memiliki seorang anak bernama LA NEENE ;-----

2. Bahwa almarhum LA RAFIDU selain memiliki anak atau ahli waris keturunan sebagaimana pada posita 1 (Satu) diatas juga telah memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang terletak di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah **Utara** berukuran **± 150 m** berbatas dengan tanah LA IZI, WA UMINA dan MILATI ;-----
- Sebelah **Timur** berukuran **± 88, 80 m** berbatas dengan JL. RAYA ;-----
- Sebelah **Selatan** berukuran **± 126 m** berbatas dengan kintal dahulu dengan LA FALI sekarang dengan RIMI, LA SANI dan H. FAMIR ;-----

**Halaman 3 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah **Barat** berukuran  $\pm$  109, 60 m berbatas dengan **tanah dahulu LA**

**DAANE** sekarang dengan **HAMIMU** ;-----

*Tanah Mana dan dalam Perkara ini mohon disebut sebagai Tanah Obyek*

*Sengketa* ;-----

3. Bahwa oleh karena almarhum LA RAFIDU maupun kedua orang istrinya kini telah meninggal dunia, maka secara hukum Tanah Obyek Sengketa jatuh dan menjadi milik Para ahli warisnya yaitu Penggugat sekarang ini ;-----
4. Bahwa Tanah Obyek Sengketa baik sebelum maupun sesudah meninggalnya almarhum LA RAFIDU belum pernah diadakan Pembagian diantara Para ahli warisnya atau ahli waris keturunannya yaitu Penggugat sekarang ini dan ataupun saudaranya sebagaimana disebutkan dalam posita satu (1) diatas, dengan demikian merupakan milik bersama Para ahli warisnya atau ahli waris keturunannya ;-----
5. Bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas, diperoleh almarhum LA RAFIDU dari Pemberian Pemerintah Desa Setempat pada saat Pemerintahan LA ODE LA LANGI Lakina Lowu-Lowu dan setelah mendapatkan tanah obyek sengketa lalu diolah secara terus menerus dan turun temurun oleh almarhum LA RAFIDU hingga meninggal dunia, selanjutnya diteruskan oleh anaknya yaitu almarhum LA UBU Bin LA RAFIDU dan WA NAI Binti LA RAFIDU Penggugat, bahkan almarhum LA UBU dan WA NAI Penggugat dimasa tuanya almarhum LA RAFIDU MASIH SEMPAT MENGOLAH BERSAMA-SAMA tanah obyek sengketa ;-----
6. Bahwa dimasa hidupnya almarhum LA RAFIDU pada saat mengolah Tanah Obyek Sengketa, almarhum LA RAFIDU sempat memanggil almarhum WA DADI yaitu seorang Janda yang tiga (3) kali menikah dan selalu ditinggal oleh

**Halaman 4 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suaminya untuk berkebun sementara diatas Tanah Obyek Sengketa asal tidak menanam tanaman jangka panjang, sehingga Tanah Obyek Sengketa ,diolah bersama antara almarhum LA RAFIDU dibagian Selatan sedangkan almarhumah WA DADI dibagian Utara, bahkan almarhum WA DADI sempat dibantu oleh anaknya yang bernama almarhum LA ALO;-----

7. Bahwa almarhum LA RAFIDU memanggil almarhumah WA DADI untuk berkebun sementara diatas Tanah Obyek Sengketa miliknya oleh karena almarhumah WA DADI pada saat itu tidak memiliki Pekerjaan untuk menghidupi anak-anaknya yang ditiggal pergi oleh ke tiga orang suaminya yang masih kecil-kecil, dimana pada saat itu almarhumah WA DADI tinggal menumpang di rumah WA KAELU disebelah Timur Tanah Obyek Sengketa yaitu disebelah Jalan, dan untuk diketahui lagi bahwa WA DADI bukan Penduduk asli Lowu-Lowu tetapi pendatang dan tinggal menumpang di Lowu-Lowu oleh karena kawin sirih dengan suaminya yang kedua dan ketiga penduduk Lowu-Lowu; olehnya itu WA DADI tidak memiliki saudara Kandung di Lowu-Lowu ;-----
8. Bahwa setelah meninggal almarhum LA RAFIDU orang tua Penggugat, Tanah Obyek Sengketa masih diolah secara terus menerus oleh anaknya yaitu almarhum LA UBU dan WA NAI Penggugat, dan selama diolah oleh LA UBU dan WA NAI, almarhum WA DADI tidak mengolah lagi Tanah Obyek Sengketa, Sementara oleh almarhum LA RAFIDU dan anaknya LA UBU, dan setelah LA UBU mengolah tanah onyek sengketa maka almarhumah WA DADI sudah tidak mengolah lagi tanah obyek sengketa ;-----
9. Bahwa pada saat Tanah Obyek Sengeta diolah oleh almarhum LA UBU Bin LA RAFIDU dan WA NAI Binti LA RAFIDU pada tahun 1985, secara tiba-tiba anak lamrhum WA DADI YANG BERNAMA LA ALO masuk ke tanah obyek sengketa dan mengkalaim bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah milik orang

**Halaman 5 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunya/Bapaknya yang bernama LA BONO suami dari WA DADI, sehingga pada saat itu LA UBU Bin LA RAFIDU mengajukan Permasalahan tersebut ke Pemerintah Desa Setempat yang Kepala Desa Lowu-Lowu pada saat itu adalah NASIHU, sehingga NASIHU memanggil kedua belah pihak yaitu pihak LA UBU dan Pihak LA ALO, dan oleh NASIHU selaku Kepala Desa dibuatkan BERITA ACARA PEMERIKSAAN atas Tanah Obyek Sengketa, dan dari pihak LA UBU Bin LA RAFIDU menghadirkan 3 orang saksi yaitu LA HAMIMU Tergugat VI yang berada/berbatas disebelah Barat Tanah Obyek Sengketa, LA TARA dan LA ABA, sedangkan LA ALO sama sekali tidak bisa menghadirkan saksi, sesuai Berita Acara yang tercatat pada Buku Agenda Desa tertanggal 1 Nopember 1985 ;-----

10. Dipertegas lagi bahwa setelah terjadinya Penyelesaian di Desa tersebut, maka Tanah Obyek Sengketa sudah tidak diolah lagi baik oleh almarhumah WA DADI maupun almarhum LA ALO hingga sekarang ini ;-----

11. *Bahwa beberapa tahun Terakhir ini yaitu tepatnya pada tahun 2006 tanah obyek sengketa di klaim lagi oleh keturunan almarhumah WA DADI yaitu Tergugat I Hj. SARI dan suaminya H. LA NAANA Tergugat II, dan setelah mendengar hal tersebut, maka keturunan almarhum LA RAFIDU yaitu LA UBU dan SAMIN cucu LA RAFIDU mengajukan lagi Keberatan pada Kantor Kelurahan Setempat atas tindakan Tergugat I HJ. SARI dan suaminya H. LA NAANA Tergugat II sesuai dengan Surat Keberatan tertanggal 25 Agustus 2006 ;*-----

12. Bahwa selanjutnya pada tahun 2015 Tergugat I Hj. SARI bersama suaminya Tergugat II H. LA NAANA S. Ag tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Peggugat maupun Pemerintah Setempat, mendirikan Bangunan yang diperuntukan untuk Gedung Sekolah dan Peggugat WA NAI mengajukan lagi keberatan pada Pemerintah Kelurahan Setempat sesuai dengan Surat Keberatan tertanggal 9 Mei

**Halaman 6 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2015, sehingga Bangunan Tergugat I dan Tergugat II tidak dilanjutkan lagi hingga sekarang ini ;-----

13. Bahwa Singkatnya Tanah Obyek Sengketa mulai dipermasalahkan oleh keturunan almarhum LA RAFIDU dengan KETURUNAN almarhumah WA DADI sejak tahun 1985 hingga tahun 2006. Dan Tanah Obyek Sengketa sejak saat itu pula tidak diolah oleh siapa pun juga ;-----

14. Bahwa beberapa bulan yang lalu tanpa sepengetahuan Penggugat maupun ahli waris keturunan almarhum LA RAFIDU lainnya, ternyata Tanah Obyek Sengketa diperkarakan atau dipersengketakan didepan Persidangan Pengadilan Negeri Baubau antara Para Tergugat yaitu Tergugat I HJ. SARI dan Tergugat II H. LA NAANA S. Ag selaku Para Tergugat dan Tergugat III serta Tergugat IV WA RUKIA dan WA NAAMU selaku Para Penggugat, terdaftar dalam Nomor Perkara : 23/Pdt.G/2015/PN.BB, dan dalam Perkara mana Para Tergugat disaksikan oleh LA HAMIMU Tergugat V, LA NAI HAMIMU Tergugat VI dan MILATI Tergugat VII, serta Tergugat VIII IHLAS ALIAS LA SILA Para saksi mana telah melakukan Persekongkolan Hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk memiliki Tanah Obyek Sengketa, sebab disatu sisi Tergugat V LA HAMIMU telah menjadi saksi LA UBU Bin LA RAFIDU di Tingkat Kelurahan yang pokoknya menegaskan bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah milik LA RAFIDU, namun didepan Persidangan yang diwakili oleh anaknya LA NAI HAMIMU Tergugat VI menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah milik almarhumah WA DADI, demikian pula dengan MILATI Tergugat VII dan Tergugat VIII IHLAS alias LA SILA yang bertandatangan sebagai saksi batas tanah sengketa ;-----

15. Bahwa Penggugat baru mengetahui Perkara antara WA NAAMU dengan HJ. SARI, dkk setelah diputus oleh Pengadilan Negeri Baubau No : 23/Pdt.G/2015/PN.BB tanggal 25 Pebruari 2015, dan betapa terkejutnya Penggugat yang

**Halaman 7 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama ini mengajukan keberatan atas tindakan Tergugat I HJ. SARI dan Tergugat II H. LA NAANA S. Ag dan LA ALO terhadap Tanah Obyek Sengketa sejak tahun 1985, 2006 dan 2015, bahkan masyarakat setempat juga terkejut oleh karena SECARA TIBA-TIBA TANAH OBYEK SENGKETA DIPERKARAKAN ORANG LAIN YANG BUKAN PEMILIK TANAH OBYEK SENGKETA YAITU Tergugat III WA APA dan Tergugat IV WA RUKIA BERSAUDARA, sehingga Penggugat tidak dapat mengajukan Gugatan Intervensi. Dan olehnya itu Penggugat mengajukan Gugatan ini secara terpisah ;-----

16. Bahwa tindakan atau Perbuatan Para Tergugat tersebut yang telah mengklaim Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya, bahkan diantara Para Tergugat telah melakukan Persekongkolan hukum demi untuk mendapatkan Tanah Obyek Sengketa adalah benar-benar diluar dugaan serta tanpa seizin serta tanpa sepengetahuan Penggugat, Perbuatan Para Tergugat mana adalah telah melawan hukum serta bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat selaku Pemilik sah atas Tanah Obyek Sengketa ; -----
17. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai milik almarhumah WA DADI (Neneknya) SERTA Tergugat III WA APA dan Tergugat IV WA RUKIA sebagai milik almarhum LA RIANGGASA 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 ; -----
18. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat atau siapa

**Halaman 8 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Para Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga ;-----

19. Bahwa beralasan hukum pula agar Tanah Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan (Coservatoir Beslaag) sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara ;-----

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

21. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan dari almarhum LA RAFIDU ;-----
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :-----
  - Sebelah Utara berukuran  $\pm 150$  m berbatas dengan tanah LA IZI, WA UMINA dan MILATI ;-----

**Halaman 9 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah **Timur** berukuran **+ 88, 80 m** berbatas dengan **JL. RAYA** ;-----
- Sebelah **Selatan** berukuran **+ 126 m** berbatas dengan kintal dahulu dengan LA FALI sekarang dengan RIMI, LA SANI dan H. FAMIR ;-----
- Sebelah **Barat** berukuran **+ 109, 60 m** berbatas dengan tanah dahulu LA DAANE sekarang dengan HAMIMU ;-----

**adalah milik Sah almarhum LA RAFIDU yang harus dimiliki oleh Para Ahli Waris atau Ahli Waris Keturunannya yaitu Penggugat sekarang ini ;-----**

4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat ;-----
5. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya dan atau milik neneknya / kakeknya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Para Penggugat serta merugikan Penggugat ;-----
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan atas Tanah Obyek Sengketa ;-----
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga ;-----
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) 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 ;-----

**Halaman 10 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, penggugat datang menghadap Kuasanya MUHAMMAD TOUFAN ACHMAD, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Erlangga Nomor : 193 Kelurahan Bone-Bone, Kecamatan Batupuaru Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 22 April 2016 dibawah Nomor : 29/SK/2016/PN.Bau. Sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir NASRIN, S.H., Kuasa Insidentil berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 03/Pen.Pdt/2016/PN.Bau tanggal 31 Mei 2016, dan Tergugat VI hadir sendiri sedangkan untuk para tergugat lainnya tidak hadir ; -----

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan maksud pasal 154 Rbg jo PERMA Nomor : 01 Tahun 2016, maka Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Mediator. Dan atas permintaan para pihak untuk menunjuk mediator internal dari Pengadilan, maka Majelis Hakim menunjuk MUHAJIR, S.H. sesuai penetapan tertanggal 02 Juni 2016 untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak ; -----

----- Menimbang, bahwa upaya perdamaian mana ternyata GAGAL sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 16 Juni 2016, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), telah mengajukan jawabannya yang isinya sebagai berikut : -----

**Halaman 11 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

## 1. PIHAK YANG DIGUGAT OLEH PENGGUGAT TIDAK LENGKAP (TERGUGAT TIDAK LENGKAP)

a. Bahwa pada dasarnya, Gugatan PENGGUGAT mempermasalahkan sebidang tanah sebagaimana di uraikan pada posita angka (2), yang dimiliki oleh Ahli Waris Almarhumah WA DADI, yang mana saat ini, faktanya atas tanah yang menjadi obyek sengketa/perkara tersebut sudah dilakukan pembagian oleh Para Ahli Waris dari Almarhumah Wa Dadi, sehingga gugatan yang hanya ditujukan kepada HJ.SARI (TERGUGAT II) dan LA SILA adalah tidak lengkap. Olehnya itu, sudah seharusnya PENGGUGAT menempatkan dan

atau menjadikan semua Ahli Waris Almarhumah Wa Dadi sebagai Pihak Dalam Perkara ini;

b. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT hanya menempatkan salah satu Ahli waris dari Almarhumah WA DADI yaitu HJ.SARI dan LA SILA sebagai TERGUGAT. Padahal, faktanya HJ.SARI (TERGUGAT II) dan TERRUGAT VIII adalah bukan merupakan Ahli Waris satu-satunya dari Almarhumah Wa Dadi. Adapun Ahli waris dari Almarhumah Wa Dadi yang yaitu : 1. WA SARIFA ( masih hidup) 2. LA SARIHU (sudah meninggal, Anaknya adalah Hj.Sari) 3. LA AMUNE ( saat ini belum diketahui keberadaanya) 4. LA ALO ( sudah meninggal, Anaknya adalah LA SILA, dkk). Olehnya itu, sudah

seharusnya PENGGUGAT menempatkan dan atau menjadikan semua Ahli Waris Almarhumah Wa Dadi sebagai Pihak Dalam Perkara ini;

c. Bahwa hanya dengan menempatkan HJ.Sari dan La Sila sebagai TERGUGAT dan tidak dicantumkannya Ahli Waris yang lain dari Almarhumah Wa Dadi sebagai PIHAK atau TURUT TERGUGAT dengan jelas dan lengkap oleh PENGGUGAT, maka Gugatan PENGGUGAT tidak

Halaman 12 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkapsehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah Gugatan. Olehnya itu, Demi Kepentingan Beracara, Mohon untuk diperiksa lebih lanjut oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 B Baubau ;

d. Bahwa mengingat :

- PENGGUGAT hanya dengan menempatkan **Hj.Sari dan La Sila** sebagai **TERGUGAT**
- PENGGUGAT *tidak mencantumkan Ahli Waris yang lain dari Almarhumah Wa Dadisebagai Pihak* dalam perkara ini dengan jelas dan lengkap

**Maka :**

Patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT untuk memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 B Baubau yang memeriksa perkara ini agar dapat (i) **Menyatakan menerima EKSEPSI TERGUGAT** (ii) **Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;**

## 2. PENGGUGAT KELIRU MENEMPATKAN TERGUGAT

- a. Bahwa pada dasarnya, gugatan PENGGUGAT mempermasalahkan sebidang tanah sebagaimana di uraikan pada posita angka (2), yang dimiliki oleh Ahli Waris Almarhumah Wa Dadi;
- b. Bahwa **PENGGUGAT keliru menempatkan LA HAMIMU (TERGUGAT V), , MILATI (TERGUGAT VII)** adalah bukanlah merupakan Ahli waris dari Almarhumah WA DADI, melainkan sebagai Pihak yang berbatasan dengan Obyek perkara/sengketa dan masing-masing telah memiliki SERTIPIKAT HAK MILIK yang dikeluarkan oleh BADAN PERTANAHAN Kota Baubau sebagai Alat Bukti Otentik ;

**Halaman 13 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahkan untuk saudara LA NAI HAMIMU (TERGUGAT VI) sama sekali bukan merupakan pihak yang berbatasan dengan obyek sengketa, yang bersangkutan adalah Anak kandung dari LA NAI HAMIMU (TERGUGAT VI);

- c. Bahwa oleh karena TERGUGAT V, VI, VII bukan merupakan Ahli waris dari Almarhumah WA DADI melainkan hanyalah sebagai Pihak yang berbatasan dengan Obyek perkara/sengketa, maka adalah sangat beralasan hukum untuk menyatakan PENGGUGAT keliru dalam menempatkan para TERGUGAT tersebut ;
- d. Bahwa atas hal dimaksud, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT untuk memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 B Baubau yang memeriksa perkara ini agar dapat (i) **Menyatakan menerima EKSEPSI TERGUGAT** (ii) **Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima ;**

### 3. PENGGUGAT MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- a. Bahwa **PENGGUGAT** dengan menempatkan TERGUGAT V, VI dan VII sebagai pihak dalam perkara dan menuduhkan melakukan Persekongkolan hukum dengan TERGUGAT I & II yang mana faktanya TERGUGAT V & VII adalah pihak yang berbatasan dengan obyek sengketa/perkara yang mana masing-masing telah memiliki SERTIPIKAT HAK MILIK yang dikeluarkan oleh BADAN PERTANAHAN Kota Baubau sebagai Alat Bukti Otentik;
- b. Bahwa Faktanya SERTIPIKAT HAK MILIK yang dimiliki oleh TERGUGAT V dan VII masing-masing terbit Tahun 2008 dan Tahun 2009 ;
- c. Bahwa tindakan **PENGGUGAT** yang menuduhkan TERGUGAT V, VI dan VII melakukan Persekongkolan hukum dengan TERGUGAT I & II tersebut

**Halaman 14 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Perbuatan Melawan Hukum khususnya Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan pasal 32 ayat (2) yang menentukan :

“ (1)Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

“(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;

d. Bahwa atas hal dimaksud, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT untuk memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 B Baubau yang memeriksa perkara ini agar dapat (i) **Menyatakan menerima EKSEPSI TERGUGAT** (ii) **Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima ;**

#### 4. GUGATAN TIDAK JELAS

a. Bahwa Posisi TERGUGAT II (H. LA NAANA, S.Ag), TERGUGAT V (LA HAMIMU), TERGUGAT VI (LA NAI HAMIMU), TERGUGAT VII (MILATI) tidak mempunyai Hubungan Waris dengan Almarhumah Wa Dadi dalam hal Pewarisan, sehingga GUGATAN perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh PENGGUGAT **adalah tidak berdasar;**

**Halaman 15 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa oleh karena TERGUGAT V, VI, VII bukan merupakan Ahli waris dari Almarhumah WA DADI melainkan hanyalah sebagai Pihak yang berbatasan dengan Obyek perkara/sengketa, maka GUGATAN perbuatan melawan hukum dan Persekongkolan yang didalilkan oleh PENGGUGAT menjadi **kabur/tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum;**
- c. Bahwa atas hal dimaksud, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT untuk memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 B Baubau yang memeriksa perkara ini agar dapat (i) **Menyatakan menerima EKSEPSI TERGUGAT** (ii) **Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima.**

## 5. OBYEK YANG DIGUGAT TELAH DIPERKARAKAN SEBELUMNYA

- a. Bahwa obyek perkara/sengketa yang digugat oleh PENGGUGAT pada posita angka (2) **telah diperkarakan sebelumnya/sama dengan obyek gugatan Perkara Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Bau** yang telah diputuskan dalam Rapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, Tanggal Putusan Sayas 25 Februari 2016 yang menyatakan bahwa " Pihak Ahli Waris WADADI sebagai Pemilik yang sah atas obyek sengketa/perkara tersebut ;
- b. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Baubau tersebut juga dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor : 44/Pdt/2016/PT.KDI, Tanggal Putusan 29 Juni 2016 yang menyatakan "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau, Tanggal 25 Februari 2016".
- c. Bahwa atas hal dimaksud, patut dan layak serta beralasan hukum bagi TERGUGAT untuk memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 B Baubau yang memeriksa perkara ini agar dapat (i) **Menyatakan menerima EKSEPSI TERGUGAT** (ii) **Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima ;**

**Halaman 16 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAMPOKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menyangkal dan membantah dengan Tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali yang benar-benar diakui kebenarannya oleh TERGUGAT ;
2. Bahwa berdasarkan posita 2 yang menyatakan LA RAFIDU memiliki sebidang tanah kintal kebun sebagaimana di uraikan pada posita 2, **Dengan ini saya selaku Kuasa Insidentil dari (TERGUGAT I & II), Menyatakan dengan tegas bahwa hal tersebut adalah Sebuah Pengklaiman Hak yang tidak benar;** Selanjutnya sebagai bantahan dari dalil PENGGUGAT tersebut, saya meminta izin kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk mengajukan pertanyaan kepada PENGGUGAT, sebagai berikut :
  - a. *Apa yang menjadi dasar (bukti) dari PENGGUGAT sampai mengklaim bahwa Tanah yang menjadi Obyek perkara/sengketa saat ini adalah Milik dari Almarhum LA RAFIDU, Kapan/Tahun berapakah Lakina Lowu-Lowu memberikan tanah tersebut ?*
  - b. *Jikalau semasa hidup LARAFIDU mengolah Tanah tersebut;*
    - *Sejak dan sampai kapan penguasaan tersebut dilakukan ?*  
*Dan apa yang menjadi bukti dari penguasaan tersebut ? Serta siapakah yang menyaksikan penguasaan tersebut ?*
    - *Kalau tidak, atas dasar apakah pihak PENGGUGAT melakukan pengklaiman tersebut ?*
  - c. *Ataukah pada saat LA RAFIDU meninggal, adakah wasiat yang disampaikan ataukah surat wasiat yang disimpan/ ditinggalkan ?*
    - *Kalau iya, siapakah yang menjadi saksi atas penyampaian wasiat dan atau surat wasiat tersebut ? dan juga kemanakah para PENGGUGAT selama ini? Mengingat Almarhumah Wa Dadi& keturunannya sampai*

**Halaman 17 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan saya (TERGUGAT II) sudah +50 Tahun menguasai tanah tersebut.

- Kalau tidak, sekali lagi, Atas dasar apakah pihak PENGGUGAT melakukan pengklaiman tersebut ?

d. Ataukah juga jikalau PENGGUGAT mendallikan Mengolah tanah tersebut secara terus menerus, Pertanyaanya adalah :

- Kenapa tidak mengurus di Kelurahan dan/atau di Dinas Pendapatan agar diterbitkan/dibuatkan Pajak Bumi & Bangunan sebagai Bukti/Dasar bahwa PENGUGAT lah yang mengolah/memanfaatkan tanah tersebut !
- Kenapa justru nama Ahli Waris WA DADI lah yang terbukti melalui SPPT PBB yang mengolah tanah tersebut sampai tahun 2015

Sehingga :

Pengklaiman hak yang dinyatakan oleh PENGGUGAT pada posita 2 dalam GUGATANnya, tentunya patut dan layak menurut hukum untuk PENGGUGAT membuktikan dalil tersebut di Persidangan ;

3. Bahwa berdasarkan posita 4, Bagaimana mungkin diadakan pembagian warisan oleh PENGGUGAT, kalau memang faktanya baik orang tua atau PENGGUGAT tidak pernah memiliki hubungan dengan tanah tersebut ;

4. Bahwa berdasarkan posita 6 yang menyatakan Almarhum La Rafidu memanggil Almarhumah WA DADI untuk berkebum sementara pada tanah tersebut adalah, saya ingin mengajukan beberapa pertanyaan yaitu :

- Kapan dan Siapakah yang menyaksikan kalau Almarhum LA RAFIDU memanggil Almarhumah WA DADI berkebum sementara di atas tanah tersebut ?
- Apa yang menjadi bukti dari hal tersebut ?

**Halaman 18 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa apa yang diuraikan pada posita 8 yang menyatakan **Almarhumah WA**

**DADI tidak mengelolah lagi tanah tersebut adalah tidak benar**, karena terbukti sejak Wa Dadi masih hidup sampai dengan meninggalnya, Para Ahli Waris dari Wa Dadi tidak berhenti secara terus menerus mengolah tanah tersebut, yang salah satu buktinya masih terdapatnya tanaman jangka panjang (jambu mente dan asam) **dan mengenai keberadaanya/kebenarannya bisa dilihat langsung ditanah tersebut ;**

Selanjutnya sebagai **bantahan atas uraian pada posita 8, (TERGUGAT I,II)**

ingin menanyakan beberapa hal sebagai berikut :

- Kapan dan siapa yang menyaksikan tanah obyek sengketa diolah oleh ALMARHUM LA UBU dan WA NAI ?
- Jikalau LA RAFIDU dan/atau Keturunannya mendalilkan mengolah tanah obyek sengketa tersebut secara terus menerus, Kemanakah LARAFIDU dan/atau Keturunannya pada saat Pengerukan Tanah pada Obek sengketa Tahun 1980 dan Tahun 1982?

6. Bahwa apa yang diuraikan pada posita 9 adalah **TIDAK BENAR justru**

**Kontradiksi/bertentangan** dengan Keterangan Kesaksian Saudara MUH.NASIHU alias LA NASIHU di Bawah Sumpah di Depan Persidangan pada Perkara Perdata sebelumnya Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Bau , sebagaimana tertuang Dalam Salinannya halaman 24 dan 26 yang menyatakan bahwa Setahu saksi tanah obyek sengketa adalah milik dari LA RIANGGASA.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa:

- Informasinya yang dijadikan Dalil pada Posita 9 dan bersumber dari saudara MUH.NASIHU alias LA NASIHU dengan Keterangannya pada Perkara Perdata sebelumnya Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Bau adalah saling **Kontradiksi/bertentangan ;**

**Halaman 19 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahkan bisa dinilai terkesan memberikan informasi yang berbeda pada Perkara Perdata sebelumnya dengan Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Bau ;
8. Bahwa apa yang dinyatakan posita 10 adalah **Pernyataan yang tidak benar** karena :
- terbukti sejak Wa Dadi masih hidup sampai dengan meninggalnya , Para Ahli Waris dari Wa Dadi tidak berhenti secara terus menerus mengolah tanah tersebut, yang salah satu buktinya masih terdapatnya tanaman jangka panjang ( jambu mente dan asam ) **dan mengenai keberadaanya/kebenarannya bisa dilihat langsung ditanah tersebut;**
  - selain hal tersebut, bukti Pengolahan secara terus menerus adalah *Ahli Waris WA DADI melakukan pembayaran PBB dengan Tertib tersebut sampai tahun 2015 sebagai bukti Kepatuhan atas hukum atas pengolahan/pemanfaatan yang nyata dan terus menerus*
9. Bahwa apa yang diuraikan pada posita 11 dan posita 12 secara umum tidak perlu kami Tanggapi, karena apa yang dilakukan oleh Almarhumah WA DADI sampai dengan Ahli Warisnya adalah dilakukan dengan itikad baik dengan cara Mengolah tanah tersebut secara terus menerus dan Melakukan Pembayaran PBB secara patuh dan tertib dari Tahun ke Tahun sampai dengan Tahun 2015 ;
10. Bahwa apa yang diuraikan pada posita 13 yang menyatakan bahwa sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2006 adalah **Pernyataan Yang tidak Benar** sebagaimana telah diuraikan pada jawaban kami di atas angka 8 dan angka 9 ;
11. Bahwa apa yang diuraikan pada posita 14 oleh PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT V, VI dan VII melakukan Persekongkolan hukum

**Halaman 20 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan TERGUGAT I & II tersebut adalah Pernyataan yang terkesan

Emosional dan mengada-ada dan juga :

- Bahwa tindakan PENGGUGAT tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum khususnya Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan pasal 32 ayat (2) yang menentukan :

“ (1)Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

“(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;

- Bahwa apa yang dinyatakan oleh TERGUGAT V dan TERGUGAT VII dalam Persidangan Perkara Perdata Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Bau, yang mana atas keterangan TERGUGAT(V &VII) tersebut sebelumnya telah dilakukan di Bawah Sumpah di Depan Persidangan dan tertuang sebagai secara otentik dalam Salinan Putusan 23/Pdt.G/2015/PN.Bau Tanggal 25 Februari Tahun 2016 ( halaman 31-halaman 36)
- Bahwa demikian pula dengan TERGUGAT V & VII adalah pihak yang berbatasan dengan obyek sengketa/perkara yang mana masing-masing

**Halaman 21 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memiliki SERTIPIKAT HAK MILIK yang dikeluarkan oleh

BADAN PERTANAHAN Kota Baubau sebagai Alat Bukti Otentik;

Sehingga sekali lagi Persekongkolan dituduhkan oleh PENGGUGAT

adalah **Pernyataan yang Tidak Berdasar, bahkan terkesan Emosional**

**dan mengada-ada ;**

12. Bahwa apa yang diuraikan PENGGUGAT pada posita 16, Posita 17 dan Posita

18 adalah **tidak berdasar dan tidak benar.**

- Bahwa apa yang dilakukan oleh WADADI dan Para Ahli Warisnya terhadap tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik dengan cara Mengolah tanah tersebut secara terus menerus dan Melakukan Pembayaran PBB secara patuh dan tertib dari Tahun ke Tahun sampai dengan Tahun 2015.
- Bahwa fakta yang tidak terbantahkan Para Para Ahli Waris dari WADADItelah mampu membuktikan dalilnyayaitu “Tanah tersebut telah dikuasai selama lebih dari 25 (dua puluh lima tahun)” dan hal tersebut sangatlah tidak mungkin dilakukan oleh orang yang hanya meminjam/memakai tanah tersebut sebagaimana diterangkan oleh PENGGUGAT.
- Bahwa hal di atas sejalan dengan Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Salinan Putusan Perkara Pedata sebelumnya Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Bau Tanggal 25 Februari Tahun 2016 ( halaman 53 paragraf pertama)
- Bahwa fakta yang tidak terbantahkan pula Penguasaan Tanah Obyek Sengketa yang dikelola oleh tersebut WA DADI dan Para Ahli Warisnya telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

**Halaman 22 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 ayat (2) yang dapat dimaknai bahwa pembukuan hak dapat dilakukan dengan memenuhi syarat penguasaan dan penggunaan fisik tanah yang dilakukan secara nyata dengan itikad baik dan secara terbuka, selama 20 tahun atau lebih

- Bahwa hal di atas sejalan dengan Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Salinan Putusan Perkara Pedata sebelumnya Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Bau Tanggal 25 Februari Tahun 2016 ( halaman 53 paragraf ke dua) ;

Olehnya itu, jika diperkenankan oleh Majelis Hakim Yang Terhormat, terkait dengan tanah yang menjadi objek GUGATAN para PENGGUGAT saya (TERGUGAT II) dapat memberikan informasi sebagai berikut :

- Bahwa sepanjang pengetahuan saya, sejak Wa Dadi hidup sampai dengan meninggalnya tidak pernah bercerita/menyampaikan ataupun juga menyimpan wasiat bahwa tanah yang diolahnya tersebut adalah milik orang tua atau kakek dari para PENGGUGAT
- Dan juga berdasarkan kesaksian dari para pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah yang di kuasai oleh Almarhumah Wa Dadi yaitu saudara LA HAMIMU dan Hj MILATI mengakui dan membenarkan bahwa memang tanah tersebut dikuasai oleh Almarhumah Wa Dadi dan keturunannya;
- Dan penerbitan sertifikat dari beberapa pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut di tanda tangani oleh salah satu ahli waris dari Almarhumah Wa Dadi yaitu La Sila (Anak dari Almarhum La Alo) sebagai pihak berbatasan (tanda tangan dari pihak yang berbatasan terlampirkan atau foto copy Sertifikat akan saya lampirkan pada saat pembuktian);

**Halaman 23 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya selaku TERGUGAT II, sepanjang pengetahuan saya, dari tahun ±1950 an yang saya lihat , yang berkeibun :
  - Saya sudah melihat Almarhumah Wa Dadi berkeibun di situ (obyek sengketa), sampai setelah meninggalnya Almarhumah Wa Dadi, Ahli warisnya tidak pernah berhenti mengolah /berkeibun diatas tanah tersebut, terbukti masih ada jambu mente sebagai tanaman jangka panjang di atas tanah tersebut.
- Pada tahun kurang lebih 1980 Alm. Wa Dadi menjual tanah (tanah yang dikeruk) yang digunakan untuk pengerasan jalan lingkaran lowu-lowu kepada pemerintah saat itu dan sampai saat ini bekas kerukan itu masih ada ( foto bukti bekas kerukan akan saya lampirkan pada saat pembuktian);
- Pada tahun 1982 Alm. Wa Dadi kembali menjual tanah kerukan untuk timbunan jembatan lowu-lowu dan atas hal ini tidak ada salah seorang pun yang komplain atau merasa keberatan;
- Selain itu, setiap tahun bukti penguasaan / pengolahan atas tanah tersebut Ahli waris dari Almarhumah Wa Dadi secara tertib dari tahun ke tahun melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dimana nama yang tertuang/ tercatat dalam PBB tersebut adalah nama salah satu ahli waris dari Almarhumah WaDadi yang pembayarannya melalui kantor kelurahan lowu-lowu ( bukti PBB akan saya lampirkan pada saat pembuktian );
- Jadi, jikalau dihitung lamanya/ jangka waktu penguasaan tanah sejak Almarhumah Wa Dadi Hidup yang kemudian dilanjutkan oleh para Ahli warisnya adalah kurang lebih 50 tahun;
- Fakta lain bahwa Almarhumah Wa Dadi beserta keturunan/ahli warisnyamempunyai hubungan dengan tanah tersebut adalah kurang

**Halaman 24 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih setahun yang lalu ada permintaan dari pihak PDAM Kota Baubau khususnya terkait dengan pemasangan jalur pipa utama yang melewati tanah tersebut ( yang diolah oleh keturunan Almarhumah Wadadi yang didampingi oleh pihak kelurahan lowu-lowu (Almarhum Lurah Lowu-Lowu AMRIN,S.IP) meminta izin kepada salah satu Ahli waris (TERGUGAT II) untuk melakukan pemasangan pipa tersebut ;

Olehnya itu, berdasarkan apa yang saya uraikan di atas, jika dihubungkan dengan posita 15, Posita 16, Posita 17, Posita 18 yang didalikan oleh PENGGUGAT adalah tidak benar dan tidak berdasar/tidak mempunyai dasar yang jelas :

12. Bahwa berdasarkan posita 18, saya ingin menanyakan kepada Majelis Hakim Yang Mulia :

- Apakah dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, jikalau tanah yang telah dikuasai oleh Almarhumah Wa Dadi dan para ahli warisnya sampai dengan saya saat ini dengan salah satu buktinya masih adanya tanaman jangka panjang (jambu mente); pembayaran PBB yang terus menerus menerus ( sampai dengan tahun 2015) yang jikalau dihitung waktunya kurang lebih 50 tahun dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum ?  
jikalau iya, dimanakah letak sisi perbuatan melawan hukumnya ?
- Sehingga dalam hal ini, sebenarnya siapakah pihak yang lebih pantas untuk disebut dirugikan ; apakah saya sebagai TERGUGAT atukah dari para PENGGUGAT; mengingat dengan jangka waktu, tenaga, biaya yang telah dilakukan oleh Almarhumah Wadadi dan keturunannya sampai

**Halaman 25 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan saya saat ini yang kurang lebih jangka waktunya 50 tahun pada tanah tersebut;

- Apakah tetap dapat dikatakan tidak sah, surat surat ( misalnya pembayaran PBB secara terus menerus ) yang dilakukan dengan itikad baik dari saya ( Ahli waris Almarhumah Wa dadi )

13. Bahwa berdasarkan posita 19, saya ingin menanyakan kepada Majelis Hakim Yang Mulia :

- Apakah dapat dilakukan pengosongan tanah dan menyerahkan kepada para PENGGUGAT dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apapun juga, jikalau belum ada Putusan yang sah dan berkekuatan hukum tetap dari Pengadilan/Majelis Hakim Yang Mulia ?

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus perkara dengan amar sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi TERGUGAT
2. Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima; dan
3. Menerima permohonan TERGUGAT kepada Yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri kelas 1 B yang memeriksa perkara ini agar dapat menyatakan untuk menghentikan pemeriksaan perkara Nomor 12/PDT.G/2016/PN.BAU secara serta merta ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya; dan
2. Menolak GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya ; dan
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

**Halaman 26 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau ;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri BAU-BAU kelas 1 B yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

-----Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut, penggugat telah mengajukan tanggapannya (*replik*) secara tertulis tertanggal 23 Agustus 2016, dan oleh pihak tergugat (Tergugat I dan II) telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 29 Agustus 2016 ; -----

-----Menimbang, bahwa pada tanggal 02 September 2016, Majelis Hakim dalam perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) di lokasi tanah Objek Sengketa (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Rbg/Pasal 153 HIR), dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut mengenai objek sengketa, termuat dalam Berita Acara dalam perkara ini ; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan Penggugat telah mengajukan 6 (enam) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, yaitu terdiri dari :-----

1. **Bukti P-1** : Foto copy sesuai dengan aslinya, Silsilah keturunan Ahli Waris LA RAFIDU, tertanggal 05 Juli 2005;-----
2. **Bukti P-2** : Foto Copy sesuai dengan fotocopynya Surat Keterangan Tanah Dalam Sengketa, yang diketahui oleh Lurah Lowu-Lowu, tanggal 09 Mei 2015 ;-----
3. **Bukti P-3** : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Keberatan ahli waris LA RAFIDU terhadap pembangunan bangunan oleh Hj. SARI, tertanggal 9 Mei 2015 ;-----

**Halaman 27 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Bukti P-4** : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Berita Acara Hasil Pertemuan dengan Hj. SARI terkait masalah Tanah di Kelurahan Lowu-Lowu, tanggal 8 Juni 2015 ;-----
5. **Bukti P-5** : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Perihal Sengketa Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Lowu-Lowu, tertanggal 25 Agustus 2006 ;-----
6. **Bukti P-6** : Fotocopy sesuai dengan fotocopynya Buku Agenda tahun 1985 ;-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, kuasa Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;-----

## 1. Saksi LA UDU,

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini sehubungan dengan permasalahan sengketa tanah yang terletak di jalan Poros SMP 8 Kelurahan Lowu-lowu, Kecamatan Lea-lea, Kota Baubau anta apenggugat dengan pihak tergugat ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah obyek sengketa tersebut yaitu :
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan Raya ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah LA HAMIMU ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah LA FALI ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah MILATI ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah obyek sengketa tersebut adalah LA RAFIDU. Saksi mengetahuinya karena saksi pernah melihat LA RAFIDU berkebun dan

**Halaman 28 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- mengolah tanah tersebut, disaat saksi pergi ke kebun saksi yang melewati tanah sengketa tersebut ;-----
- Bahwa kebun saksi terletak di bagian utara dari tanah obyek sengketa yang jaraknya dekat dengan tanah obyek sengketa ;-----
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana LA RAFIDU memperoleh tanah sengketa tersebut sehingga bisa berkebun diatasnya ;-----
  - Bahwa setahu saksi anak dari LA RAFIDU ada 4 (Empat) Orang, yaitu : WA ZENA, LA UBU, WANAI dan WA SAWA ;-----
  - Bahwa benar juga pernah melihat WA NAI berkebun dan mengolah tanah obyek sengketa ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah cucu LA RAFIDU pernah berkebun diatas tanah obyek sengketa ataukah tidak ;-----
  - Bahwa benar saksi pernah melihat WA DADI berkebun diatas tanah obyek sengketa, dengan meminjamnya dari LA RAFIDU pada Tahun 1957 untuk berkebun selama 3 (tiga) tahun. Saksi mengetahuinya karena tanah obyek sengketa berdekatan dengan kebun saksi sehingga saksi melihatnya ;-----
  - Bahwa benar saat WA DADI berkebun diatas tanah obyek sengketa, dia membagi dua tanah obyek sengketa tersebut dengan LA RAFIDU ;-----
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama LA RIANGGASA ;-----
  - Bahwa benar setahu saksi, tanah obyek sengketa tersebut pernah digugat dan diperkarakan pada Tahun 2015 di Pengadilan Negeri Baubau ;-----
  - Bahwa benar saat saksi melihat LA RAFIDU berkebun diatas tanah obyek sengketa dengan menanam tanaman seperti jambu mete dan phon nangka ;-----

**Halaman 29 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi tidak selamanya menetap di Lowu-Lowu, karena saksi sempat meninggalkan lowu-lowu pada tahun 1960 dan kembali lagi pada tahun 1979 dan kemudian saya pergi merantau lagi ke Singapura pada tahun 1980 ;-----
- Bahwa sejak saksi kembali Tahun 1979, dan sebelum berangkat kembali ke Singapura pada Tahun 1980, setahu saksi tidak ada lagi orang lain yang mengelola tanah objek sengketa ; -----
- Bahwa benar setahu saksi diatas tanah obyek sengketa oleh Hi. LA NAANA dan Hj. SARI (para tergugat) ada membangun bangunan diatasnya pada Tahun 2015 ;-----

## 2. Saksi LA IHU,

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini sehubungan dengan permasalahan sengketa tanah yang terletak di jalan Poros SMP 8 Kelurahan Lowu-lowu, Kecamatan Lea-lea, Kota Baubau anta apenggugat dengan pihak tergugat ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah obyek sengketa tersebut yaitu :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah LA HAMIMU ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah LA FALI ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan LA IZI sekarang cucunya yang bernama MILATI ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah obyek sengketa tersebut adalah LA RAFIDU. Saksi mengetahuinya karena saksi pernah melihat LA RAFIDU berkebudan dan

**Halaman 30 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengolah tanah tersebut sekitar Tahun 1953, dimana saat itu saksi masih berusia 6 (enam) tahun ;-----

- Bahwa saat berkebun diatas tanah obyek sengketa, LA RAFIDU menanam tanaman jambu mete, pohon asam dan pohon nangka. Namun sekarang tanaman-tanaman tersebut sudah tidak ada lagi ;-----
- Bahwa benar setahu saksi saat itu LA RAFIDU tinggal bersama isterinya di rumah kebun diatas tanah obyek sengketa ;-----
- Bahwa benar saksi kenal dengan WA NAI (penggugat) yang merupakan anak dari LA RAFIDU ;-----
- Bahwa benar anak LA RAFIDU yaitu WA NAI, LA UBU, WA ZENA dan WA SAWA ;-----
- Bahwa benar saksi juga pernah melihat WA DADI berkebun diatas tanah obyek sengketa diatas Tahun 1953, selama 3 (tiga) tahun dengan menanam jagung dan ubi kayu. Saksi mengetahui WA DADI berkebun hanya selama 3 (tiga) tahun karena saksi lihat sendiri ;-----
- Bahwa benar saat itu saksi melihat WA DADI berkebun diatas tanah obyek sengketa bersama dengan LA RAFIDU juga berkebun diatas tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa benar saksi sempat merantau ke Irian dan meninggalkan Lowu-lowu pada tahun 1960-an dan kemudian kembali lagi ke Lowu-lowu pada tahun 1978, dimana pada saat saksi kembali ke Lowu-lowu pada tahun 1978, saksi sekali-sekali melewati tanah objek tanah sengketa, namun saksi tidak mengetahui lagi siapa yang menguasai dan mengolah tanah objek sengketa pada tahun 1978 ;-----

**Halaman 31 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dari mendengar cerita masyarakat, bahwa tanah obyek sengketa pernah dipermasalahkan oleh LA ALO dan LA UBU di Kantor Desa, oleh kepala desa ketika itu yaitu MUH. NASIHU alias LA NASIHU, dimana hasilnya yang mempunyai tanah obyek sengketa tersebut adalah LA UBU ; -----
- Bahwa benar LA ALO merupakan anak dari WA DADI sedangkan LA UBU adalah anak dari LARAFIDU ; -----
- Bahwa benar setahu saksi LA RAFIDU menikah 3 (tiga) kali, dimana isteri pertamanya WA BOLO, dan isteri ke 2 (Dua) saksi sudah lupa namanya dan sedangkan isteri ke-3. WA BUKE ; -----
- Bahwa yang saksi ketahui anak LA RAFIDU dari isteri pertamanya yaitu WA ZENA, WA NAI, LA UBU dan WA SAWA, sedangkan dari isteri Ke dua LA RAFIDU tidak memiliki anak dengannya, sedangkan dengan isteri ketiga, LA RAFIDU memiliki anak yang bernama LA NAENE ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan LA RAFIDU meninggal dunia, karena saat meninggalnya saksi di luar daerah ; -----
- Bahwa benar setahu saksi diatas tanah obyek sengketa oleh Hi. LA NAANA dan Hj. SARI (para tergugat) ada membangun bangunan diatasnya pada Tahun 2015 ; -----

### 3. Saksi HAMZAH,

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini shubungan dengan sengketa masalah tanah yang terletak di Lowu-Lowu ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas dan ukuran dari objek sengketa tapi saksi hanya mengetahui lokasinya ; -----

**Halaman 32 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui letak lokasi tanah sengketa karena pada saat itu Almarhum LA UBU pernah melapor kepada saksi, saat saksi menjabat sebagai Lurah Lowu-Lowu, dengan menyatakan "Kalau ada orang datang ingin mengurus Akta Jual beli tanah sengketa, jangan di layani karena tanah tersebut milik Bapak saya" ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Lowu-lowu dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2012 ;-----
- Bahwa saat LA UBU datang kepada saksi tersebut, saksi tidak sempat menanyakan bukti pemilikan dari almarhum LA UBU sehingga menjadi dasar dia mengatakan tanah tersebut milik bapaknya ;-----
- Bahwa benar setahu saksi antara almarhum LA UBU dengan WA NAI (penggugat) berhubungan saudara kandung dimana orang tuanya kepada LA RAFIDU ;-----
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Lurah Lowu-Lowu, saksi tidak mengetahui, siapa pemilik tanah sengketa tersebut dan terdata atas nama siapa, dan setahu saksi tidak ada orang yang membayar pajak PBB atas tanah sengketa tersebut di Kantor Kelurahan ;-----
- Bahwa benar pada Tahun 2014, saksi pernah menemukan buku agenda di lemari arsip belakang halaman Kantor Kelurahan Lowu-Lowu, dimana saksi sempat membacanya, dan isinya mengenai permasalahan tanah sengketa antara LA ALO dan LA UBU, yang pernah diselesaikan di Lowu-Lowu sekitar Tahun 1985 ;-----
- Bahwa setahu saksi buku agenda tersebut milik dari MUH. NASIHUN alias LA NASIHU, yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Lowu-Lowu pada Tahun 1985. Saksi mengetahui itu milik LA NASIHU, karena di buku agenda tersebut tertulis nama MUH. NASIHUN alias LA NASIHU ;-----

**Halaman 33 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar setahu saksi MUH. NASIHUN alias LA NASIHU pernah menjabat sebagai Kepala Desa Lowu-Lowu sejak Tahun 1984 sampai dengan Tahun 1992 ; ---
- Bahwa saksi tidak mengetahui hasil keputusan dari kantor desa, mengenai penyelesaian persoalan tanah yang termuat dalam buku agenda tersebut ;-----

#### 4. Saksi AGUS KABOLOSI ,,

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini sehubungan dengan sengketa masalah tanah yang terletak di Lowu-Lowu antara WA NAI dengan Hj. SARI;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran dari objek sengketa tapi saksi hanya mengetahui letak lokasinya, serta mengetahui batas dari bagian Timur berbatas dengan jalan raya dan sebelah Selatan berbatas dengan rumah LA RIMI, sedangkan batas tanah objek sengketa bagian Utara dan Barat saksi tidak mengetahuinya ; -----
- Bahwa benar saksi mengetahui masalah tanah sengketa ini pernah di selesaikan di kantor kelurahan Lowu-lowu, dimana saksi mendapatkan informasi tersebut dari Lurah Lowu-lowu saudara MUH. WAHYUDIN ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa di permasalahan di kelurahan Lowu-lowu pada bulan april tahun 2015, bahkan sampai penyelesaiannya di tingkat kecamatan namun tidak selesai akhirnya sampai di pengadilan ;-----
- Bahwa setahu saksi masalah tersebut bermula Hj. SARI membangun rumah di tanah objek sengketa dan kemudian di tegur oleh WA NAI untuk tidak melanjutkan pembangunan rumah tersebut sehingga pada akhirnya persoalan tersebut di fasilitasi di kantor Kelurahan Lowu-lowu untuk di selesaikan hingga

**Halaman 34 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai di tingkat Kecamatan, namun tidak mendapatkan hasil sehingga diteruskan sampai di tingkat Pengadilan saat ini ;-----

- Bahwa setahu saksi yang mempermasalahkan pembangunan diatas tanah sengketa adalah RASMAN, ISRAMIL dan ISMAIL yang merupakan keponakan dari WA NAI ;-----
  - Bahwa benar saksi bekerja sebagai salah satu anggota LPM (Lembaga Pemberdayaan Masyarakat) di Kelurahan Kalealea ;-----
  - Bahwa benar saksi tidak mengetahui siapa pemilik maupun siapa yang sekarang menguasai tanah obyek sengketa ;-----
  - Bahwa setahu saksi masalah tanah sengketa pernah digugat di pengadilan, hal tersebut membuat saksi menjadi bingung karena yang saksi ketahui pada tingkat Kelurahan dan Kecamatan yang bermasalah adalah Keluarga WA NAI dan Keluarga HJ. SARI, mengapa justru kemudian yang akhirnya menggugat Keluarga HJ. SARI adalah Keluarga LARIANGGASA di Pengadilan Negeri Baubau di tahun 2015 ;-----
  - Bahwa setahu saksi diatas tanah obyek sengketa terdapat bangunan permanen yang dibangun pada Tahun 2015 ;-----
  - Bahwa benar saksi tidak mengenal WA DADI maupun LA RIANGGASA ;-----
- Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Para Tergugat (Tergugat I dan II) telah mengajukan 11 (sebelas) bukti surat yaitu sebagai berikut :-----
1. **Bukti T.I.II - 1:** Foto copy sesuai dengan Aslinya Silsilah Keturunan Almarhumah WA DADI, yang diketahui oleh Lurah Lowu-Lowu, tertanggal 1 November 2015 ;-----

**Halaman 35 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Bukti T.I.II- 2 :** Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00391, atas nama pemegang hak LA HAMIMU, dengan Surat Ukur Nomor : 35/Lowu-Lowu/2009 ;-----
3. **Bukti T.I.II - 3:** Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00350 atas nama pemegang hak NULIATI NDUSU, dengan Surat Ukur Nomor : 144/Lowu-Lowu/2008 ;-----
4. **Bukti T.I.II - 4:** Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), Tahun 2015 atas nama LA ALO selaku Wajib Pajak ;-----
5. **Bukti T.I.II- 5 :** Fotocopy sesuai aslinya Gambar Foto Tanaman/Pohon Jambu Menté ;-----
6. **Bukti T.I.II- 6 :** Fotocopy sesuai aslinya Gambar Foto Tanaman/Pohon Asam ;--
7. **Bukti T.I.II- 7 :** Fotocopy sesuai aslinya Gambar Foto Pemasangan Stop Kran PDAM ;-----
8. **Bukti T.I.II- 8 :** Fotocopy sesuai aslinya 2 (dua) Gambar Foto Bekas Kerukan Tanah untuk Timbunan Jalan Lingkar Lowu-Lowu Tahun 1980, dan Tahun 1982 ;-----
9. **Bukti T.I.II- 9 :** Fotocopy sesuai aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris dari almarhumah WA DADI ;-----
10. **Bukti T.I.II-10 :** Fotocopy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bubau Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Bau ;-----
11. **Bukti T.I.II-11 :** Fotocopy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor : 44/Pdt/2016/PT.KDI ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah diteliti secara seksama diketahui bahwa bukti-bukti surat yang di ajukan Kuasa Tergugat tersebut diatas, telah diberi meterai

**Halaman 36 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan disesuaikan/dicocokkan dengan surat aslinya, ternyata seluruhnya sama/sesuai dengan surat aslinya ;-----

----- Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, pihak tergugat juga mengajukan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang yang memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut ;-----

## 1. Saksi LA AZI,

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini sehubungan dengan sengketa masalah tanah yang terletak di Kelurahan Lowu-Lowu antara penggugat dengan pihak tergugat ;-----
- Bahwa benar saksi mengetahui letak serta batas-batas dari tanah obyek sengketa tersebut yaitu :
  - Di sebelah Barat berbatas dengan tanah LA HAMIMU.
  - Di sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Lowu-Lowu.
  - Di sebelah Utara berbatas dengan tanah LA ZAIMU.
  - Di sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik LA FALI.
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa milik/kepunyaan WA DADI karena selama ini yang saksi lihat berkebun mengolah tanah obyek sengketa adalah WA DADI ;-----
- Bahwa benar saksi melihat WA DADI berkebun diatas tanah obyek sengketa saat saksi masih berusia 20 (dua puluh) tahun, yaitu sekitar Tahun 1959 karena saksi lahir Tahun 1939 ;-----

**Halaman 37 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi melihat WA DADI berkebun diatas tanah sengketa, dimana saksi mengetahuinya karena saksi juga membuka kebun di dekat tanah objek sengketa, dan jarak kebun saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar 500 (lima ratus) meter ; -----
- Bahwa benar saksi mengenal LA RAFIDU dan WA NAI, tetapi saksi tidak pernah melihat LA RAFIDU maupun WA NAI berkebun diatas tanah obyek sengketa ; ---
- Bahwa saksi tidak kenal dengan LA RIANGGASA ; -----
- Bahwa setahu saksi yang saksi lihat WA DADI berkebun diatas tanah obyek sengketa dengan menanam jagung dan ubi, serta tanaman jambu mete ;-----
- Bahwa setahu saksi setelah WA DADI tidak lagi berkebun, maka yang melanjutkan berkebun diatas tanah obyek sengketa adalah anaknya yang bernama LA ALO ; -----
- Bahwa benar saksi lahir di Lowu-Lowu dan tinggal selama ini di Lowu-Lowu dan tidak pernah merantau ;-----
- Bahwa benar setahu saksi sekarang ada bangunan di atas tanah sengketa milik Hj. SARI ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai permasalahan tanah antara WA NAI dengan Hj. SARI pada Tahun 2015 yang diselesaikan di Kantor Kelurahan Lowu-Lowu ; -----
- Bahwa benar di tanah sengketa pada sekitar Tahun 1980-an, pernah dilakukan pengerukan untuk kepentingan penimbunan jalan raya yang dilakukan oleh salah satu CV (perusahaan) yang saksi lupa, dimana mereka meminta izin dari WA DADI selaku yang pemilik tanah ;-----

**Halaman 38 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Saksi LA ROMUSA,

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan ini sehubungan dengan sengketa masalah tanah yang terletak di Kelurahan Lowu-Lowu antara penggugat dengan pihak tergugat ;-----
- Bahwa setahu saksi luas tanah obyek sengketa tersebut sekitar 1 Ha (satu) hektare ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah obyek sengketa tersebut yaitu :
  - Di sebelah Barat berbatas dulunya dengan tanah LA DAANE sekarang LA HAMIMU ;
  - Di sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Poros Lowu-Lowu ;
  - Di sebelah Utara dulunya berbatas dengan tanah LA ZAIMU, orang tua dari MILATI ;
  - Di sebelah Selatan dulu berbatas dengan tanah milik LA FALI ;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa milik/kepunyaan WA DADI karena saksi lihat berkebun mengolah tanah obyek sengketa adalah WA DADI ;-----
- Bahwa benar sejak Tahun 1965 saksi sering melewati tanah objek sengketa bersama kakek saya yang bernama LA DAANE, untuk menuju kekebun kami yang berbatasan dengan tanah sengketa, dimana saksi melihat hanya WA DADI yang mengelola dan berkebun di tanah objek sengketa tersebut sampai dengan meninggalnya ;-----
- Bahwa benar kebun kekek saksi (LA DAANE) berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa pada sisi barat ;-----

**Halaman 39 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi WA DADI berkebun diatas tanah obyek sengketa dengan menanam jambu mete dan nangka, lalu setelah WA DADI meninggal dunia, kemudian anak dari WA DADI atas nama LA ALO yang melanjutkan berkebun di tanah tersebut sekitar Tahun 1980-an. Dan setelah Setelah LA ALO meninggal dunia yang melanjutkan berkebun di tanah tersebut adalah anaknya sendiri yaitu SARMAN ;-----
  - Bahwa saksi kenal dengan LA RAFIDU, dan setahu saksi LA RAFIDU maupun anak-anaknya tidak pernah berkebun diatas tanah obyek sengketa ;-----
  - Bahwa benar saat itu WA DADI berkebun diatas tanah sengketa bersama suami ketiganya ;-----
  - Bahwa setahu saksi WA DADI menikah sebanyak 3 (tiga) kali ;-----
  - Bahwa saksi tidak mengetahui pada tahun 1985, tanah objek sengketa tersebut pernah di permasalahan di kantor Desa Lowu-lowu ;-----
  - Bahwa benar pada sekitar Tahun 1980, pernah dikeruk tanah obyek sengketa untuk digunakan pengerasan jalan di Lowu-Lowu dengan meminta izin dari WA DADI ;-----
- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi didalam persidangan seperti yang dicatat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap termuat dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----
- Menimbang, bahwa kemudian para pihak telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 20 Oktober 2016, yang pada pokoknya tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dalam perkara ini dan mohon putusan ;-----

**Halaman 40 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG HUKUMNYA

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;-----

### DALAM EKSEPSI :

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, pihak tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap disebabkan karena penggugat hanya menggugat anak WA DADI, yaitu Hj. SARI (Tergugat I) dan IHLAS Alias LA SILA (Tergugat VIII), tanpa melibatkan ahli Waris WA DADI lainnya yaitu WA SARIFA dan LA AMUNE maka gugatan tersebut kurang pihak dan tidak lengkap, sehingga tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan oleh karenanya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----
2. Bahwa Gugatan Penggugat keliru dalam menempatkan pihak Tergugat, yaitu MILATI (Tergugat VII) dimana yang bersangkutan bukan merupakan ahli waris WA DADI melainkan sebagai pihak yang berbatasan dengan obyek sengketa. Demikian pula LA HAMIMU (Tergugat V) bukan merupakan ahli waris WA DADI dan sama sekali bukan merupakan pihak yang berbatasan dengan obyek sengketa ;-----
3. Bahwa obyek yang digugat telah diperkarakan sebelumnya, yaitu obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan obyek sengketa dalam perkara Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Bau dan telah diputus Pengadilan Negeri Baubau tanggal 25 Februari 2016 yang menyatakan Pihak Ahli waris WA DADI sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa, dan putusan mana dikuatkan pula dengan Putusan

**Halaman 41 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Kendari Nomor : 44/Pdt/2016/PT.KDI, tanggal 29 Juni

2016 ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para tergugat diatas, majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang pertama tentang gugatan penggugat tidak lengkap karena tidak mengugat ahli waris WA DADI lainnya.

Bahwa suatu gugatan dikatakan tidak lengkap atau kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap (Vide, M. YAHYA HARAHAP, S.H. Hukum Acara Perdata Halaman 439) ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam praktek sesuai dengan Asas Acara Perdata, lazimnya untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak, maka secara kasuistis digantungkan dengan kepentingan dalil gugatan. Oleh karenanya kewenangan untuk menentukan dan menarik siapa-siapa yang akan ditarik sebagai pihak tergugat, otoritasnya ada pada penggugat (Lihat Putusan MA No. 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971) ;-----

-----Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatannya, yang menjadi pokok gugatan penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, pada Tahun 2015 telah menguasai tanah obyek sengketa dengan mendirikan bangunan yang diperuntukan untuk gedung sekolah, serta tanah obyek sengketa telah diperkarakan di Pengadilan Negeri Baubau, oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penggugat melawan Tergugat I dan Tergugat II selaku para tergugat. Dalam perkara mana Tergugat V s/d Terguguat VIII, telah melakukan persekongkolan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk memiliki tanah obyek sengketa, dengan menjadi saksi dalam perkara dimaksud.

**Halaman 42 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa dalam kaitannya dengan dengan dalil pokok gugatan pengugat diatas, maka majelis berpendapat, sudah tepat gugatan penggugat yang ditujukan kepada para tergugat dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai secara nyata (*feitelijk*) dengan membangun bangunan diatas tanah obyek sengketa, halmana sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor :1072/K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983. Demikian pula para tergugat lainnya sebagaimana peranan mereka yang telah diuraikan dalam posita gugatan pengugat diatas ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan penggugat sudah tepat dan tidak terdapat cacat kurang pihak (*plurium litis concertium*), maka terhadap eksepsi para tergugat mengenai hal ini haruslah ditolak ;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kedua tentang gugatan penggugat keliru dalam menempatkan pihak tergugat lainnya, karena bukan merupakan ahli waris WA DADI. Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, gugatan penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, dan bukan merupakan gugatan tentang kewarisan, olehnya itu gugatan penggugat yang menarik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat VIII, adalah didasarkan pada adanya penguasaan secara nyata atas tanah obyek sengketa. Kendatipun disini, sebagaimana dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat VIII merupakan sebagian ahli waris dari WA DADI, bukan berarti yang digugat adalah mengenai masalah kewarisan, sehingga tidak perlu menarik seluruh ahli waris WA DADI sebagai pihak dalam perkara dimaksud. Bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut, jika seandainya terdapat ahli waris lainnya, yang merasa memiliki hak atas tanah sengketa dimaksud, maka guna mempertahankan haknya, dalam praktek Hukum Acara, dimungkinkan kepada yang bersangkutan untuk masuk sebagai pihak dengan menggunakan lembaga hukum berupa *intervensi* dengan cara "*voeging*" yakni masuknya pihak ketiga dengan

**Halaman 43 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

menggabungkan diri pada salah satu pihak dalam hal ini pihak tergugat.

Halmana sesuai pula dengan Asas Hukum Acara Perdata "*Legitima persona Standi in Judicio*" maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun Tergugat ;-----

-----Menimbang, bahwa disamping itu pula, sebagaimana posita gugatannya, penggugat menarik LA HAMIMU (Tegugat V), LA NAI HAMIMU (Tergugat VI) dan MILATI (Tergugat VII), didasarkan pada dalil *adanya persekongkolan* yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat lainnya, dalam perkara guatan sebelumnya (Vide Posita Gugatan point "14") bukan mengenai kewarisan dalam obyek sengketa a quo ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, majelis menilai bahwa gugatan penggugat sudah tepat dan tidak keliru dalam menempatkan Tergugat, atau dengan kata lain tidaklah "*error in persona*". Oleh karenanya eksepsi para tergugat mengenai hal dimaksud haruslah ditolak ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ketiga, mengenai obyek yang digugat telah diperkarakan sebelumnya, yaitu obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan obyek sengketa dalam perkara Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Bau. Bahwa eksepsi ini dikenal dengan "*Ne Bis In Idem*" ;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ketiga tentang gugatan penggugat merupakan gugatan yang berulang (*nebis in idem*), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Bahwa pada dasarnya suatu gugatan dinyatakan sebagai *nebis in idem*, adalah apabila adanya suatu perkara yang sama yang sudah diputus, diperiksa dan diputus

**Halaman 44 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

lagi untuk kedua kalinya. Bahwa sebagaimana dikonstatir dalam pasal 1917 BW, pada intinya suatu perkara atau gugatan dikatakan sebagai nebis in idem apabila : ---

1. Yang dituntut harus sama (obyek tuntutan sama) ; -----
2. Tuntutan didasarkan atas alasan yang sama ; -----
3. Subjek gugatan sama yaitu diajukan pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula ;-----

Untuk terpenuhinya ketentuan nebis in idem, maka ketiga unsur diatas haruslah terpenuhi, jika salah satunya saja tidak terpenuhi maka bukan merupakan nebis in idem ;-----

Bahwa sejalan dengan hal diatas, M. YAHYA HARAHAP,S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Halaman 440, menguraikan mengenai inti sari dari Pasal 1917 KUHPerdata (*exceptio res judicata*) tersebut yaitu :

- Suatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengiktanya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu ; --
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama, dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama, dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam ugatan tersebut meleka unsure *ne bis in idem* atau *res judicata* ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan melihat dan memperhatikan perkara yang terdahulu yaitu perkara/Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 23/Pdt.G/2015/PN.Bau., Tanggal 25 Februari 2016, yang mana putusannya bersifat positif, yakni menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya (**Bukti T.I.II-10**), dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor : 44/Pdt/2016/PT.KDI tanggal 29 Juni 2016 (**Bukti T.I.II-11**), yang sekarang masih diajukan Upaya Hukum

**Halaman 45 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi di Mahkamah Agung R.I., Dengan demikian Putusan dalam perkara terdahulu masih belum berkekuatan hukum tetap (*inckraacht van gewijsde*) ;-----

-----Menimbang, bahwa membandingkan obyek dan subyek gugatan dalam perkara terdahulu, dengan gugatan pengugat dalam perkara ini maka terdapat persamaan pada obyek sengketa yaitu luas maupun batas-batasnya. Namun demikian terdapat perbedaan pada subyek gugatan yaitu tentang pihak-pihak yang tidak sama, dimana pada gugatan sekarang penggugatnya berbeda dengan pihak penggugat pada gugatan terdahulu, disamping itu pula ada penambahan pihak tergugat yang dulunya hanya Tergugat I dan Tergugat II, sekarang menjadi bertambah sampai dengan Tergugat VIII. Dengan demikian telah terdapat perbedaan pada subyek gugatan antara gugatan yang terdahulu dengan gugatan sekarang, sehingga gugatan pengugat tidak dapat dipandang sebagai gugatan yang *nebis in idem*, oleh karenanya eksepsi tergugat mengenai hal tersebut haruslah ditolak ;-----

-----Menimbang, bahwa materi eksepsi para tergugat lainnya (*point 3 jawaban/eksepsi*), tentang Penggugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, menurut majelis hal dimaksud telah memasuki pokok perkara yang akan dipertimbangkan saat mempertimbangkan pokok perkara, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka seluruh eksepsi para tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;-----

### DALAM POKOK PERKARA :

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;-----

**Halaman 46 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Tentang Objek Sengketa :

-----Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Berukuran  $\pm$  150 M, Berbatas dengan Tanah LA IZI, WA UMINA dan MILATI ;-----
- Sebelah Timur : Berukuran  $\pm$  88,80 M, Berbatas dengan Jalan Raya Poros Lowu-Lowu ;-----
- Sebelah Selatan : Berukuran  $\pm$  126 M, Berbatas Dengan Kintal dahulu dengan LA FALI, sekarang dengan RIMI, LA SANI dan H. FAMIR ;-----
- Sebelah Barat : Berukuran  $\pm$  109, 60 M, Berbatas Dengan Tanah dahulu LA DAANE, sekarang dengan HAMIMU ;-----

Tanah mana dalam perkara ini disebut sebagai **Tanah Objek Sengketa** ; -----

## Tentang Pokok Sengketa :

-----Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab tersebut dapat ditentukan pokok permasalahan yang dipersengketakan adalah mengenai tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh penggugat adalah miliknya yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama LA RAFIDU (almarhum) yang menikah dengan WA BOLO (almarhumah), dimana LA RAFIDU maupun kedua isterinya telah meninggal dunia, maka secara hukum tanah obyek sengketa jatuh dan menjadi milik para ahli warisnya yakni penggugat ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan penggugat tersebut, para tergugat membantahnya dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik/kepunyaan WA DADI, yang semasa hidupnya berkebun dan mengolah tanah obyek sengketa sampai dengan meninggalnya, kemudian dilanjutkan oleh

**Halaman 47 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keturunannya diantaranya Tergugat II, dimana penguasaan oleh WA DADI maupun sampai dengan keturuannya kurang lebih 50 (lima puluh) tahun ;-----

-----Menimbang, bahwa dari pokok sengketa tersebut terdapat beberapa permasalahan hukum yang harus diputuskan terlebih dahulu yaitu sebagai berikut: -----

1. Apakah benar tanah objek sengketa adalah milik dari penggugat yang diperoleh secara turun temurun dari almarhum LA RAFIDU, yang merupakan orang tua/bapak dari penggugat ?, ataukah justru sebaliknya tanah obyek sengketa tersebut adalah kepunyaan WA DADI yang kemudian turun kepada pihak Tergugat?; -----
2. Apakah benar perbuatan para tergugat yang menempati dan menguasai tanah obyek sengketa dengan membangun bangunan di atasnya sebagai perbuatan tanpa hak dan sewenang-wenang sehingga merupakan perbuatan melawan hukum?; -----
3. Apakah benar Penggugat mengalami kerugian akibat perbuatan para tergugat yang menguasai dan membangun bangunan di atas tanah obyek sengketa tersebut?; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dibantah secara tegas oleh pihak tergugat, maka merupakan beban wajib bukti bagi penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya ; -----

-----Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan **6 (enam)** Bukti surat yang diberi tanda bukti **P-1**, sampai dengan Bukti **P-6**, serta saksi-saksi sebanyak **4 (empat)** orang ; -----

-----Menimbang, bahwa **bukti P-1**, adalah merupakan Silsilah Keturunan ahli waris dari LA RAFIDU, yang dibuat oleh SAMIN dan diketahui serta

**Halaman 48 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

ditandatangani oleh HAMZAH., selaku Lurah Lowu-Lowu, tertanggal 5 Juli 2006.

Dimana dari surat tersebut diketahui bahwa penggugat adalah merupakan ahli waris dari LA RAFIDU dengan isteri pertamanya yang bernama WA BOLO. Bahwa surat **bukti P-1** diatas, diperkuat oleh keterangan saksi-saksi penggugat yaitu saksi LA UDU dan saksi LA IHU, dimana pada pokoknya menerangkan dipersidangan bahwa WA NAI merupakan anak dari LA RAFIDU ;-----

-----Menimbang, bahwa surat **bukti P-1** diatas maupun keterangan saksi penggugat tersebut, sepanjang menjelaskan *tentang keahliwarisan dari penggugat, tidak dibantah dengan bukti lawan (tengen bewijs) oleh para tergugat*, oleh karenanya majelis dapat simpulkan sebagai fakta hukum benar adanya penggugat adalah merupakan ahli waris dari LA RAFIDU dengan isteri pertamanya yang bernama WA BOLO ;-----

-----Menimbang, bahwa surat **bukti P-2**, adalah merupakan Surat Keterangan Tanah Dalam Sengketa, yang ditandatangani oleh Lurah Lowu-Lowu MUHAMMAD WAHYUDDIN, S.Sos., M.M.KES., tertanggal 9 Mei 2015. Selanjutnya **Bukti P-3**, adalah merupakan Surat Keberatan yang diajukan oleh ahli waris LA RAFIDU diantaranya oleh penggugat, kepada Camat Lea-Lea tanggal 9 Mei 2015, perihal keberatan terhadap pembangunan Bangunan yang dilakukan oleh keturunan WA DADI in casu **Hj. SARI** (Tergugat I). Sedangkan surat **bukti P-4**, adalah merupakan Berita Acara Hasil Pertemuan Hj. SARI dengan ahli waris LA RAFIDU yang dimediasi oleh Pemerintah Kecamatan Lea-Lea, tertanggal 8 Juni 2015. Demikian pula surat **bukti P-5**, adalah merupakan Surat Perihal Sengketa Tanah yang dikeluarkan oleh LA ONTA P (Kasi KESRA) Lurah Lowu-Lowu, yang ditujukan kepada Camat Bungi tertanggal 25 Agustus 2006 ;-----

**Halaman 49 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

-----Menimbang, bahwa surat **bukti P-2** s/d **P-4** dikuatkan dengan keterangan saksi AGUS KABALOSI yang menerangkan tentang adanya perselisihan antara keluarga WA NAI binti LA RAFIDU (penggugat) dengan pihak Hj. SARI (Tergugat I) di tingkat Kelurahan Lowu-Lowu pada bulan April Tahun 2015. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka majelis simpulkan sebagai fakta bahwa penggugat maupun ahli waris LA RAFIDU lainnya, dalam Tahun 2015 telah beberapa kali saling klaim dengan pihak Tergugat I atas tanah obyek sengketa, sehingga sengketa mana telah dilakukan upaya mediasi dan penyelesaian baik di tingkat Kelurahan Lowu-Lowu maupun oleh Pemerintah Kecamatan Lea-Lea, akan tetapi tidak berhasil sehingga disarankan untuk diselesaikan di Pengadilan Negeri Baubau. Bahwa ternyata perselisihan tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebelumnya telah pula dilakukan upaya penyelesaiannya pada Tahun 2006, akan tetapi tidak ada kesepakatan ( vide **bukti P-5** );-----

-----Menimbang, bahwa surat bukti **P-1** s/d **P-5** diatas, materi/isinya bukan merupakan surat bukti yang menjelaskan pemilikan penggugat atas tanah obyek sengketa, melainkan hanyalah merupakan surat-surat bukti yang menunjukkan adanya penyelesaian perselisihan atas tanah obyek sengketa antara ahli waris LA RAFIDU (penggugat) dengan ahli waris WA DADI (Tergugat I) ;-----

-----Menimbang, bahwa surat **bukti P-6**, adalah berupa fotocopy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh penggugat, dimana terhadap surat bukti dimaksud dapat saja dikesampingkan oleh majelis hakim, akan tetapi karena diperkuat oleh keterangan saksi penggugat yaitu saksi HAMZAH, yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan bahwa telah menemukan buku agenda tersebut di lemari arsip belakang halaman Kantor Lurah Lowu-Lowu pada Tahun 2014, dimana menurut keterangannya bahwa buku agenda (**bukti P-6**) dimaksud, adalah milik LA

**Halaman 50 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

NASIHU Alias MUH. NASIHUN mantan Kepala Desa Lowu-Lowu pada Tahun 1985, yang setelah dibaca oleh saksi tersebut, isinya yaitu LA ALO (anak dari WA DADI) pernah berselisih mengenai tanah obyek sengketa dengan LA UBU (anak LA RAFIDU) pada Tahun 1985. Namun demikian saksi tersebut tidak mengetahui hasil keputusan Desa mengenai perselisihan dimaksud. Disamping itu pula surat **bukti P-6**, sama sekali tidak menjelaskan adanya pemilikan tanah obyek sengketa milik dari LA RAFIDU yang kemudian turun kepada anaknya LA UBU. Terlebih lagi surat **bukti P-6** dimaksud, sebagaimana diterangkan saksi adalah milik LA NASIHU alias MUH. NASIHUN, menjadi tidak relevan dan bertolak belakang dengan keterangan saksi LA NASIHU alias MUH. NASIHUN pada persidangan perkara terdahulu sebagaimana **bukti T.I.II-10**, menjelaskan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik/kepunyaan dari LA RIANGGASA yang diperolehnya dari pembagian pemerintah desa (tanah bagea) yang diberikan oleh LA ODE LA LANGI selaku Kepala Desa (LAKINA Lowu-Lowu); -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tentang seluruh alat bukti surat penggugat diatas, majelis berkesimpulan bahwa surat-surat bukti yang diajukan oleh penggugat tersebut, *bukanlah merupakan bukti pemilikan* sehingga belum mampu untuk membuktikan dalil pemilikan penggugat atas tanah obyek sengketa. Dan oleh karena itu guna membuktikan pemilikan penggugat atas tanah obyek sengketa tinggal bergantung pada bukti saksi-saksi yang diajukan oleh pihak penggugat; -----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya tentang kepemilikan terhadap tanah objek sengketa, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu : LA UDU, LA IHU, HAMZAH dan AGUS KABALOSI. Bahwa dari keempat saksi penggugat tersebut, hanya dua orang saksi penggugat yang dapat

**Halaman 51 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

menjelaskan tentang riwayat/sejarah penguasaan LARAFIDU atas tanah obyek sengketa yaitu saksi LA UDU dan saksi LA IHU, sedangkan saksi HAMZAH hanya menerangkan tentang penemuan Buku Agenda dan mengetahui tentang adanya perselisihan antara LA ALO (anak dari WA DADI) mengenai tanah obyek sengketa dengan LA UBU (anak LA RAFIDU) pada Tahun 1985 melalui Buku Agenda dimaksud sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, demikian pula saksi AGUS KABALOSI hanya menerangkan seputar adanya perselisihan antara keluarga WA NAI binti LA RAFIDU (penggugat) dengan pihak Hj. SARI (Tergugat I) di tingkat Kelurahan Lowu-Lowu pada bulan April Tahun 2015 sebagaimana telah pula dipertimbangkan diatas ; -----

-----Menimbang, bahwa keterangan kedua saksi penggugat diatas, yaitu saksi LA UDU dan saksi LA IHU pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah kepunyaan LA RAFIDU, dimana menurut keterangan saksi LA UDU, bahwa LA RAFIDU berkebum diatas tanah sengketa sebelum WA DADI berkebum diatas tanah obyek sengketa dengan meminjamnya dari LA RAFIDU pada Tahun 1957 untuk berkebum selama 3 (tiga) tahun. Demikian pula saksi LA IHU yang menerangkan bahwa LA RAFIDU berkebum diatas tanah obyek sengketa pada Tahun 1953, saat saksi masih berusia 6 (enam) tahun, kemudian sekitar Tahun 1957, WA DADI berkebum diatas tanah obyek sengketa dengan meminjamnya dari LA RAFIDU selama 3 (tiga) tahun ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi penggugat diatas, apakah benar adanya tanah obyek sengketa dimaksud adalah milik dari LA RAFIDU dan apakah benar WA DADI berkebum diatas tanah obyek sengketa hanya 3 (tiga) tahun karena meminjamnya dari LA RAFIDU ?, maka majelis akan menilainya dengan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak tergugat ; -----

**Halaman 52 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak tergugat, sejauhmana dapat mematahkan bukti-bukti yang diajukan penggugat diatas ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti sebanyak 11 (*sebelas*) bukti Surat dan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang, sedangkan tergugat lainnya tidak menghadiri persidangan dan tidak mengajukan bukti-bukti, sehingga dipandang telah melepaskan haknya ;-----

-----Menimbang, bahwa surat **bukti T.I.II-1**, adalah merupakan Silsilah Keturunan almarhumah WA DADI, yang diketahui serta ditandatangani oleh Lurah Lowu-Lowu tanggal 1 November 2015. Bahwa dari surat bukti tersebut dapat diketahui bahwa Tergugat II (Hj. SARI), adalah merupakan anak dari LA SARIHU dan merupakan cucu dari WA DADI. Bahwa surat bukti T-1 diatas diperkuat pula oleh saksi-saksi para penggugat maupun para tergugat, olehnya dapat diterima sebagai fakta hukum bahwa HJ. SARI (Tergugat II) adalah merupakan salah satu ahli waris dari almarhumah WA DADI ;-----

-----Menimbang, bahwa surat **bukti T.I.II-2**, adalah Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 00391 pemegang hak atas nama LA HAMIMU, serta Surat Ukur Nomor : 35/Lowu-Lowu/2009. Sedangkan surat **bukti T.I.II-3**, juga merupakan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 00350 dengan pemegang hak NULIATI NDUSU, beserta Surat Ukur Nomor : 144/Lowu-Lowu/2008. Kedua surat bukti diatas, adalah merupakan akta autentik sehingga memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna ;-----

-----Menimbang, bahwa kendatipun kedua surat bukti diatas, yaitu **bukti T.I.II-2** dan **bukti T.I.II-3**, bukan merupakan bukti kepemilikan secara langsung

**Halaman 53 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

atas tanah objek sengketa, namun demikian pihak Tergugat ingin menunjukkan bahwa dari **bukti T.I.II-2**, disebelah timur adalah merupakan tanah obyek sengketa dimana tanah tersebut dikuasai oleh LA SILA (Tergugat VIII). Dan sesuai **bukti T.I.II-1** maupun keterangan saksi-saksi para tergugat, disimpulkan bahwa LA SILA/IHLAS merupakan anak dari LA ALO dan cucu dari WA DADI. Sedangkan dari surat **bukti T.I.II-3**, disimpulkan bahwa tanah milik NULIATI NDUSU, dengan sertipikat hak milik a quo (**bukti T.I.II-3**), sebelah selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh IHLAS/LA SILA. Bahwa terhadap kedua surat bukti tersebut (**bukti T.I.II-2 dan bukti T.I.II-3**), menurut pendapat majelis kendatipun bukan merupakan bukti pemilikan langsung atas tanah obyek sengketa, akan tetapi memiliki kaitan dengan pokok isi akta a quo, sehingga memiliki nilai pembuktian sempurna sebagaimana dimaksud dalam pasal 1871 KUHPerdara. Terlebih lagi surat **bukti T.I.II-3**, diperkuat oleh **bukti T.I.II-10**, dimana didalamnya terdapat keterangan saksi MILATI dalam perkara terdahulu, in casu sekarang (**Tergugat VII**), yang merupakan orang tua/ibu dari NULIATI NDUSU, dimana pada pokoknya menerangkan bahwa tanah milik anaknya berbatasan sebelah selatan dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh IHLAS/LA SILA yang tidak lain merupakan cucu WA DADI, serta saksi tersebut membenarkan bahwa tanah sengketa tersebut adalah kepunyaan/milik WA DADI, dimana dasar pengetahuan saksi karena sejak sekolah SD sekitar Tahun 1964, saksi tersebut mengikuti orang tuanya yang bernama LA ZAIMU berkebun di tanah milik orang tuanya yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa, dan saksi tersebut melihat WA DADI berkebun dan mengolah tanah sengketa cukup lama sampai dengan meninggalnya. Demikian pula keterangan saksi LA NAI HAMIMU dalam perkara terdahulu (in casu Tergugat VI), pada pokoknya menerangkan bahwa pada Tahun 1970-an sampai dengan Tahun 1980-an, melihat WA DADI berkebun diatas

**Halaman 54 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tanah obyek sengketa, dan selama itu pula tidak ada orang lain yang berkeburun diatas

tanah a quo ;-----

-----Menimbang, bahwa disamping itu pula saksi pihak tergugat dalam perkara ini yaitu saksi LA AZI menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah kepunyaan dari WA DADI, bahwa saksi dimaksud mengetahuinya karena berkeburun dekat dengan tanah obyek sengketa saat masih berusia 20 (dua puluh) tahun atau sekitar Tahun 1959 mengingat saksi lahir Tahun 1939, dimana yang berkeburun diatas tanah sengketa adalah WA DADI. Bahwa paralel dengan keterangan diatas, saksi LA ROMUSA, pada pokoknya menerangkan bahwa melihat WA DADI berkeburun diatas tanah obyek sengketa sejak Tahun 1965 sampai dengan meninggalnya kemudian pengelolaan tanah obyek sengketa dilanjutkan oleh anaknya yang bernama LA ALO, dan setelah meninggalnya LA ALO, dilanjutkan oleh LA SILA/IHLAS dan SARMAN yang sering memetik buah jambu mete diatas tanah sengketa a quo ;-----

-----Menimbang, bahwa menghubungkan keterangan saksi-saksi pihak tergugat dengan keterangan kedua saksi penggugat diatas, yang mana terdapat persamaan yaitu kedua saksi penggugat menyatakan pernah melihat WA DADI berkeburun dan mengolah tanah obyek sengketa, akan tetapi terjadi perbedaan mengenai pengelolaannya, sebagaimana diterangkan oleh kedua saksi penggugat, bahwa WA DADI hanya berkeburun sementara sejak tahun 1957 selama 3 (tiga) tahun dan itupun karena meminjamnya dari LA RAFIDU. Bahwa terhadap keterangan kedua saksi penggugat diatas, jika dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi pihak tergugat sebagaimana dipertimbangkan diatas, bahwa ternyata WA DADI berkeburun diatas tanah obyek sengketa sejak Tahun 1957 sampai dengan tahun 1980-an, dan setelah meninggalnya WA DADI tanah obyek sengketa dikelola oleh anaknya yang bernama LA ALO dengan memetik tanaman jambu mete diatas tanah sengketa dimaksud.

**Halaman 55 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Disamping itu pula keterangan kedua saksi penggugat diatas, ternyata tidak mengetahui penguasaan tanah obyek sengketa sejak tahun 1960-an sampai dengan tahun 1980, disebabkan karena kedua saksi penggugat diatas ( LA UDU dan LA IHU) merantau ke luar daerah sebagaimana diterangkan diatas. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka saksi pihak penggugat yang menyatakan WA DADI berkebudan tanah obyek sengketa hanya sementara selama 3 (tiga) tahun, telah terbantahkan dengan keterangan saksi-saksi pihak tergugat diatas, sehingga terhadap keterangan kedua saksi penggugat tersebut, oleh majelis tidak dapat mempercayai kebenarannya dan karenanya haruslah dikesampingkan ;-----

-----Menimbang, bahwa sebaliknya keterangan saksi-saksi para tergugat diatas, majelis menilainya sebagai keterangan yang memenuhi unsur saksi, karena pengetahuannya bersifat langsung (*direct*), dimana saksi-saksi tersebut merupakan pelaku-pelaku yang pernah melihat dan mengetahui secara langsung penguasaan atas tanah obyek sengketa, baik oleh WA DADI maupun kemudian turun kepada anaknya yang bernama LA ALO, terlebih lagi sebagian dari saksi-saksi tersebut memiliki tanah/kebun yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa, sehingga keterangan saksi-saksi tersebut memiliki agregasi yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya karena setiap keterangan a quo mengandung alasan dan dasar pengetahuannya tentang apa yang diterangkannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 171 HIR / pasal 308 ayat (1) Rbg ; -----

-----Menimbang, bahwa sebagaimana point "14" dalil posita gugatannya, penggugat mendalilkan bahwa Tergugat V s/d Tergugat VIII, telah melakukan persekongkolan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk memiliki tanah obyek sengketa, karena telah menjadi saksi dalam perkara terdahulu (Nomor :23/Pdt.G/2015/PN.BB) dengan menyatakan tanah obyek sengketa milik WA DADI.

**Halaman 56 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa terhadap dalil tersebut, selama persidangan perkara ini, penggugat tidak dapat membuktikan adanya persekongkolan dimaksud, justeru menurut pendapat majelis saksi-saksi dalam perkara terdahulu in casu tergugat VI dan VII, telah menerangkan sesuai dengan pengetahuan mereka sebagai saksi dalam persidangan, dimana menurut majelis hal tersebut dijamin oleh undang-undang ;-----

-----Menimbang, bahwa surat **bukti T.II-4**, adalah merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), Tahun 2015, atas nama LA ALO selaku wajib pajak. bahwa meskipun menurut hukum SPPT PBB, bukanlah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah, akan tetapi surat bukti a quo memiliki kaitan dengan tanah obyek sengketa sebagai tanda bukti pembayaran pajak, dimana darinya dapat membuktikan bahwa orang pemegang dokumen tersebut adalah orang yang menguasai atau memanfaatkan tanah tersebut. Bahkan dalam praktek tidak jarang dijumpai dengan dokumen seperti ini cukup kuat untuk dijadikan dasar permohonan hak atas tanah atau sertipikat. Karena pada dasarnya hukum tanah kita bersumber pada hukum adat yang tidak tertulis, hal ini dapat dilihat pada pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 maupun pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya ; -----

-----Menimbang, bahwa surat **bukti T.II-5** sampai dengan **bukti T.II-8** merupakan gambar foto tanaman pohon jambu mete maupun pohon asam serta kerukan tanah, dimana menurut majelis surat bukti a quo (**bukti T.II-5 s/d T.II-8**) bukan merupakan bukti pemilikan, dan baru menjadi relevan jika para tergugat mampu membuktikan hubungannya dengan tanaman-tanaman tersebut. Namun demikian khusus terhadap **bukti T.II-8**, berupa bekas kerukan tanah obyek sengketa, dimana menurut keterangan saksi LA AZI dan saksi LA ROMUSA, yang

**Halaman 57 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

menerangkan bahwa sekitar Tahun 1980, untuk kepentingan timbunan dan pengerasan jalan di Lowu-Lowu, telah dikeruk sebagian tanah obyek sengketa, dan ketika itu meminta izin dari WA DADI selaku pemilik tanah a quo ; -----

-----Menimbang, bahwa dari persesuaian keterangan saksi-saksi penggugat dihubungkan dengan keterangan saksi para tergugat diatas, secara simultan majelis memperoleh kesimpulan pokok bahwa WA DADI berkebudan diatas tanah obyek sengketa sejak Tahun 1957 s/d Tahun 1980-an, dan setelah meninggalnya WA DADI maka tanah obyek sengketa dikelola oleh anaknya yang bernama LA ALO, yang kemudian dilanjutkan oleh LA SILA/IHLAS dan SARMAN yang sering memetik buah jambu mete diatas tanah sengketa a quo; -----

-----Menimbang, bahwa jika mengacu kepada kesimpulan pokok di atas, Majelis menilai, pihak para tergugat (Tergugat I dan II) telah mampu membuktikan dalil bantahannya bahwa pihak para tergugat adalah sebagai pemilik tanah obyek sengketa. Hal mana didasarkan pula pada fakta yang tidak terbantahkan bahwa tergugat telah menguasai tanah sengketa tersebut selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun. Dan hal tersebut sangatlah tidak mungkin dilakukan oleh orang yang hanya meminjam/memakai tanah tersebut sebagaimana diterangkan oleh saksi-saksi penggugat diatas ; -----

-----Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan-pertimbangan diatas, jika mendasarkan pada lamanya masa penguasaan tanah oleh WA DADI maupun turun kepada anaknya diatas, bilamana dihubungkan dengan ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya, dapat dimaknai bahwa pembukuan hak dapat dilakukan dengan memenuhi syarat penguasaan dan penggunaan fisik tanah dilakukan secara nyata dengan itikad baik dan secara terbuka, selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara

**Halaman 58 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

berturut-turut oleh yang bersangkutan, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya, selama itu tidak dipermasalahkan dan diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat Hukum Adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka majelis berkesimpulan bahwa inti pokok gugatan penggugat mengenai kepemilikan atas tanah sengketa tidak dapat dibuktikan oleh penggugat, justeru sebaliknya pihak para tergugat mampu membuktikan dalil bantahannya atas kepemilikan tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian, penguasaan tanah objek sengketa oleh pihak para tergugat dengan membangun bangunan diatasnya, bukanlah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh penggugat, dan karenanya tidak ada kerugian akibat perbuatan para tergugat tersebut, maka mutatis-mutandis gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian majelis tidak perlu mempertimbangkan petitum-petitum gugatan dimaksud ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, oleh karenanya Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dan sesuai ketentuan Pasal 192 Rbg, maka penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

-----Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk sepenuhnya pada berita acara perkara ini sebagai satu kesatuan dengan putusan ini dan demi ringkasnya putusan ini dianggap sebagai telah dipertimbangkan ;-----

**Halaman 59 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Memperhatikan ketentuan dalam KUHPerdata, pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;-----

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah **Rp 8.406.000,-** (*delapan juta empat ratus enam ribu rupiah*);--

---- Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2016 oleh kami **HAIRUDDIN TOMU, S.H.**, Sebagai Hakim Ketua **LUTFI ALZAGLADI, S.H.**, dan **M.A.H. PASARIBU, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 03 November 2016, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan didampingi oleh **ZULFIKAR, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II, serta Tergugat Lainnya ;-----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.-

t.t.d.-

LUTFI AL ZAGLADI, S.H.,

HAIRUDDIN TOMU, S.H.,

**Halaman 60 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

t.t.d.-

M.A.H. PASARIBU, S.H.,

Panitera Pengganti,

t.t.d.-

ZULFIKAR, S.H.,

## Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Administrasi/pemberkasan	Rp	75.000,-
3. Panggilan	Rp.	5.745.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp.	45.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.500.000,-
6. Meterai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	<u>Rp.</u>	<u>5.000,-</u>
Jumlah :-----	Rp.	8.406.000,-

(delapan juta empat ratus enam ribu rupiah)

**Halaman 61 dari 61 Putusan No:12/Pdt.G/2016/PN.Bau**

### Disclaimer

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