



PUTUSAN

Nomor 35/ 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;

1. LA DIADI Bin LA UNGKE, Pekerjaan : Nelayan, Beralamat : di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya disebut ;-----**PENGGUGAT I** ; -----

2. LA HALI Bin LA HIZE, Pekerjaan : Wiraswasta, Beralamat di Kelurahan Wia-Wia, Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan, Selanjutnya di sebut ; -----**PENGGUGAT II**; -----

3. WA MIZA Binti LA ODO, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, selanjutnya di sebut ;-----**PENGGUGAT III**;-----

Selanjutnya Penggugat I sampai dengan Penggugat III, secara bersama-sama disebut sebagai : ----- **PARA PENGGUGAT** ;-----

M E L A W A N :

1. WA ALULU, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., selanjutnya disebut sebagai : -----**TERGUGAT I** ;--

Halaman 1 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SALNO.,

Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu
Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., selanjutnya disebut
sebagai :-----**TERGUGAT II** :-----

3. H. LA IKA.,

Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu,
Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., selanjutnya disebut
sebagai :-----**TERGUGAT III** :-----

4. WA AZUZU.,

Pekerjaan Wirasasta, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu,
Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., selanjutnya disebut
sebagai :-----**TERGUGAT IV** :-----

5. ZAINAL.,

Pekerjaan Wirasasta, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu,
Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., selanjutnya disebut
sebagai :-----**TERGUGAT V** :-----

Dan untuk Selanjutnya untuk Tergugat I sampai dengan Tergugat V, secara
bersama-sama disebut sebagai :-----**PARA TERGUGAT** :-----

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 35/
Pdt.G/2016/PN.Bau, tanggal 08 Desember 2016, Tentang Penetapan Penujukan
Majelis Hakim;

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

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal tertanggal
07 Desember 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau
tanggal 08 Desember 2016, dibawah register Nomor : 35/Pdt.G/2016/PN.Bau telah
mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 2 dari 68 Putusan No 35/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

1. Bahwa Almarhum LA SIGI dimasa hidupnya telah menikah dengan seseorang yang bernama almarhumah WA HIO, dan mempunyai 4 (Empat) orang anak yaitu :
 - 1.1. Almarhumah WA ELA dan tidak memiliki anak atau keturunan;
 - 1.2. Almarhum LA UNGKE, dimasa hidupnya dua kali menikah yaitu pertama dengan almarhumah WA ONDI dan yang kedua dengan WA ENCO, dan telah pula memiliki anak yaitu LA DALUBI, LA ONAI, LA DIADI (Penggugat I), LA PERA, LA BAI SI, LA SALI HI, WA MULI HA, WA NINI, WA UNA, LA YUDIN, dan LA ISRAT;
 - 1.3. Almarhumah WA UBI, dimasa hidupnya juga dua kali menikah yang Pertama dengan seorang laki-laki bernama almarhum LA IZE dan kedua dengan seorang laki-laki bernama LA ADINA almarhum, dan telah pula memiliki anak yaitu LA ATU almarhum, LA HALI (Penggugat II), almarhum LA IFA, LA TOMI dan WA ODA;
 - 1.4. Almarhum LA ODO yang mempunyai anak yaitu LA BATU almarhum, WA MIZA (Penggugat III) dan LA SUDA;
2. Bahwa almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO selain memiliki anak atau ahli waris keturunan sebagaimana pada posita 1 (Satu) diatas juga telah memiliki beberapa bidang Tanah Kintal Kebun yang terletak di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau, diantara salah satunya yaitu Tanah Kintal Kebun dengan ukuran dan batas-atas sebagai berikut :
 - Sebelah **UTARA** : berukuran \pm 95 m berbatas dengan **LA ALIMU dan ASIKIN**;
 - Sebelah **TIMUR** : berukuran \pm 103 m berbatas dengan **JALAN RAYA**;
 - Sebelah **SELATAN** : berukuran \pm 129 m berbatas dengan kintal dahulu **LA BOKULU sekarang LA SALAWA**;

Halaman 3 dari 68 Putusan No 35/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

- Sebelah **Barat** : berukuran \pm 147 m berbatas dengan **dahulu WA UBI**
sekarang dengan LA DIADI (Penggugat I) dan WA LAGI;

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

3. Bahwa oleh karena almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO kini telah meninggal dunia, demikian pula dengan ke empat (4) orang anaknya sebagaimana posita satu (1) diatas, maka secara hukum Tanah Obyek Sengketa jatuh dan menjadi milik bersama Para ahli warisnya atau ahli waris keturunannya yaitu Para Penggugat sekarang ini;
4. Bahwa Tanah Obyek Sengketa baik sebelum maupun sesudah meninggalnya almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO serta ke empat (4) orang anaknya sebagaimana pada posita satu (1) diatas, belum pernah diadakan Pembagian baik secara kekeluargaan maupun secara hukum diantara Para ahli warisnya ataupun ahli waris keturunannya, sehingga dengan demikian Tanah Obyek Sengketa menjadi Milik Bersama Para Ahli Warisnya atau Ahli Waris Keturunannya yaitu Para Penggugat sekarang ini;
5. Bahwa selama ini Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas setelah meninggalnya almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO diteruskan dan diolah oleh anak-anaknya, dan yang paling lama mengolah dan menguasai Tanah Obyek Sengketa adalah almarhumah WA ELA selaku anak tertua, selain itu pula oleh karena anak almarhum LA SIGI dan WA HIO lainnya berada diperantauan seperti halnya almarhum LA UNGKE orang tua Penggugat I dan almarhum LA ODO orang tua Penggugat III, sedangkan almarhumah WA UBI selain mengolah Tanah Obyek Sengketa juga mengolah Tanah sendiri disekitar Tanah Obyek Sengketa pada sebelah Barat bersama suaminya, yang sekarang ini telah dialihkan kepada atau dibeli oleh Penggugat I LA DIADI;
6. Bahwa almarhumah WA ELA mengolah dan menguasai Tanah Obyek Sengketa dengan cara berkebun dengan menanam tanaman jangka pendek dan tanaman jangka panjang berupa Kelapa, Nangka dan Jati, tanaman jangka panjang mana

Halaman 4 dari 68 Putusan No 35/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

kini sebagian telah musnah dan yang tertinggal adalah beberapa pohon Kelapa dibagian tengah tanah obyek sengketa sedangkan Jati dibagian Barat dan Selatan, dan untuk keamanan Tanaman diatas tanah obyek sengketa tersebut almarhumah WA ELA telah membuat Pagar Batu Keliling yang hingga kini masih ada dan berdiri kokoh diatas tanah obyek sengketa, terkecuali dibagian Timur;

7. Bahwa satu hal bukti fisik yang tidak bisa dipungkiri bahkan diketahui secara umum oleh orang-orang yang memiliki kebun disekitar Tanah Obyek Sengketa adalah adanya DANAU kecil dan SUMUR ditengah-tengah tanah obyek sengketa dan oleh orang-orang setempat menyebutnya dengan nama LEMBO WA ELA, dahulu orang sekitarnya mempergunakan atau mengambil air di Danau dan di Sumur tersebut;
8. Bahwa setelah meninggalnya almarhumah WA ELA Tanah Obyek Sengketa masih sempat diolah oleh WA NANA istri dari almarhum LA ODO atau ibu dari Penggugat III akan tetapi hanya beberapa tahun, kemudian Tanah Obyek Sengketa sempat kosong dan tidak terolah, oleh karena anak atau ahli waris almarhum LA SIGI yang lainnya hidup diperantaun khususnya laki-laki seperti almarhum LA UNGKE dan LA ODO sedangkan yang Perempuan kebanyakan mengikuti suaminya, demikian pula WA NAANA berhenti mengolah karena meninggal suaminya;
9. Bahwa pada saat Tanah Obyek Sengketa dalam keadaan kosong untuk sementara waktu oleh karena Pemiliknya atau Para ahli Waris dari almarhum LA SIGI tidak mengolah Tanah Obyek Sengketa, in casu pasca pengolahan WA NAANA, secara tiba-tiba tanpa dingat secara pasti oleh Para Penggugat, akan tetapi diperkirakan antara tahun 1990 an sampai dengan tahun 2000, Tanah Obyek Sengketa tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat ataupun ahli waris almarhum LA SIGI lainnya, telah diserobot secara paksa dan melawan hak oleh almarhum LA KOLONO Suami dari Tergugat I WA ALULU, dan setelah dipertanyakan oleh ahli waris almarhum LA SIGI dan WA HIO, jawaban

Halaman 5 dari 68 Putusan No 35/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

dari almarhum LA KOLONO bahwa saya berkebudun karena Paman saya yang bernama almarhum LA DEWAKA menikah dengan almarhumah WA ELA dan Pernikahan mereka pun hanya berkisar kurang lebih satu tahun, almarhumah WA ELA meninggal dunia, dan pada saat WA ELA menikah dengan almarhum LA DEWAKA, WA ELA sudah sejak lama mengolah Tanah Obyek Sengketa;

10. Bahwa pada Tahun 1984 disebelah Utara Tanah Sengketa yaitu tanah milik Keluarga Besar ASIKIN diadakan Pembagian Waris dan pada sket gambar kaplingan Pembagian Waris tersebut, Keluarga Besar ASIKIN mengakui bahwa disebelah SELATAN tanah milik Keluarga Besar ASIKIN tersebut berbatas dengan WA ELA , dan pada saat itu Tanah Obyek Sengketa dalam keadaan kosong tidak terolah untuk sementara;
11. Bahwa kemudian setelah meninggalnya almarhum LA KOLONO pada tahun 2003 Tanah Obyek Sengketa, tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, diolah pula secara paksa dan melawan hak oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I WA ALULU dan H. LA IKA Tergugat III dengan alasan Tergugat I melanjutkan Pengolahan suaminya LA KOLONO, sedangkan Tergugat III dengan alasan diberikan oleh almarhum LA KOLONO saudara kandungnya, selain itu pula Tergugat I WA ALULU telah memberikan sebagian Tanah Obyek Sengketa kepada anaknya Tergugat II SALNO, bahkan SALNO telah pula mensertifikatkan sebagian tanah obyek sengketa tersebut seluas \pm 515 m² dengan Sertifikat Hak Milik No. 00353 tanggal 6 Agustus 2008 atas nama Tergugat II SALNO, demikian pula dengan Tergugat IV WA AZUZU dan Tergugat V ZAINAL saudara kandung dari Tergugat III H. LA IKA juga ikut menguasai Tanah Obyek Sengketa dengan melawan hak oleh karena tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat;
12. Bahwa berpijak dari hal diataslah dasar dari Para Tergugat mengklaim Tanah Obyek Sengketa sebagai Milik almarhum LA KOLONO;

Halaman 6 dari 68 Putusan No 35/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

13. Bahwa atas tindakan almarhum LA KOLONO yang masuk menyerobot Tanah Obyek Sengketa, selanjutnya diteruskan oleh Para Tergugat sekarang ini yang tidak lain adalah istri, anak dan saudara kandungnya, oleh Para Penggugat maupun ahli waris keturunan dari almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO yang lainnya, telah mempermasalahkan hal tersebut, baik secara langsung kepada Para Tergugat, maupun secara tidak langsung dengan mengajukan Keberatan pada Pemerintah Kelurahan Setempat yaitu di Kelurahan Lowu-Lowu pada yang saat itu dijabat oleh HAMZAH dan pada saat itu oleh Pemerintah Setempat baik Kelurahan maupun Kecamatan, MENYARANKAN KEPADA PARA TERGUGAT MAUPUN PARA PENGGUGAT ATAU KEDUA BELAH PIHAK AGAR TANAH OBYEK SENGKETA TIDAK DIOLAH SEBELUM ADA PENYELESAIAN, akan tetapi hal tersebut sama sekali tidak diindahkan oleh Para Tergugat;
14. Bahwa untuk diketahui bersama Para Tergugat dalam menguasai Tanah Obyek Sengketa secara Fisik adalah tidak keseluruhan Tanah Obyek Sengketa dengan Luas dan Batas-Batas sebagaimana dalam Gugatan Penggugat, melainkan hanya sebahagian atau kurang lebih setengahnya dari Tanah Obyek Sengketa tersebut, dan secara kasak mata dapat terlihat dengan jelas disisi sebelah Utara memanjang mulai dari Timur ke Barat, sedangkan disisi sebelah Selatan tidak diolah apalagi dikuasai, dan Para Penggugat atau ahli waris LA SIGI lainnya sering sekali datang membersihkan Tanah Obyek Sengketa pada sisi Selatan tersebut, akan tetapi selalu dilarang oleh Para Tergugat dengan cara mengklaim sebagai milik LA KOLONO, sehingga sekarang Tanah Obyek Sengketa yang tidak diolah Para Tergugat kelihatan seperti hutan namun pernah dijamah oleh manusia dalam arti pernah diolah dan sekarang kelihatan lama sekali tidak terolah, bahkan secara fisik antara yang diolah dengan yang tidak terolah sangat terlihat perbedaannya atau batasnya;
15. Bahwa tindakan atau Perbuatan Para Tergugat tersebut diatas adalah benar-benar diluar dugaan serta tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat,

Halaman 7 dari 68 Putusan No 35/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

Perbuatan Para Tergugat mana adalah telah melawan hukum serta bertentangan dengan hak Para Penggugat selaku Pemilik sah atas Tanah Obyek Sengketa;

16. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat, menguasai mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya dan atau milik almarhum LA KOLONO dengan cara Melanjutkan Pengolahan LA KOLONO yang masuk pertama menyerobot Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan suatu Perbuatan Yang Bersifat Melawan Hukum, bertentangan dengan hak Para Penggugat serta merugikan Para 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, demikian pula dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00353 atas nama SALNO Tergugat II dinyatakan tidak sah serta tidak mengikat pula atas tanah obyek sengketa;

17. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat menguasai, mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa, dan segala Tanaman serta Bangunan yang ada diatasnya haruslah dimusnahkan, lalu kemudian menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga;

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

19. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwangson) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000. (dua juta rupiah) untuk setiapharinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang

Halaman 8 dari 68 Putusan No 35/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

telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris dan atau ahli waris keturunan dari almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO;-----
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubaudengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah **Utara** berukuran ± 95 m berbatas dengan **LA ALIMU dan ASIKIN** ;
 - Sebelah **Timur** berukuran ± 103 m berbatas dengan **JALAN RAYA**;
 - Sebelah **Selatan** berukuran ± 129 m berbatas dengan kintal **dahulu LA BOKULU sekarang LA SALAWA**;
 - Sebelah **Barat** berukuran ± 147 m berbatas dengan **dahulu WA UBI sekarang dengan LA DIADI (Penggugat I)** ;

Adalah milik Sah almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO yang harus dimiliki oleh Para Ahli Waris atau Ahli Waris Keturunannya yaitu Para 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, termasuk pula Sertifikat Hak Milik No. 00353 atas nama Tergugat II SALNO;

Halaman 9 dari 68 Putusan No 35/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

5. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat menguasai, mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai milik almarhum LA KOLONO ataupun milik Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Para Penggugat serta merugikan Para 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 Para Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 2.000.000 (*dua juta rupiah*) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya **IAMAWATI, S.H.**, Advokat yang beralamat kantor di Jalan Erlangga No. 13 Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum sekarang Kecamatan Batupoaro Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2016, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Baubau tanggal 08 Desember 2016 dibawah Nomor : 126/ SK /2016/ PN. Bau. Selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat V hadir Kuasanya LA NUHI, S.H. M.H., HARDI, S.H., NARDIN, S.H., dan WA ODE FRIDA VIVI OKTAVIA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Januari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 03 Januari 2017 dibawah Nomor : 03/SK/2017/PN.Bau;

Halaman 10 dari 68 Putusan No 35/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

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 Hakim MUH. ABDUL HAKIM PASARIBU, S.H., berdasarkan Penetapan Nomor: 35/Pen.Pdt.G/2016/Pn.Bau tertanggal 12 Januari 2017, untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak ;

Menimbang, bahwa upaya perdamaian mana ternyata GAGAL sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 19 Januari 2017, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, pihak para Tergugat telah mengajukan jawabannya yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi berkaitan dengan kurangnya pihak atau *Plurium Litis Consortium*.

- 1.1. Bahwa gugatan para penggugat mengandung cacat formil karna pihaknya/subjeknya kurang, yakni tidak semua ahli waris duduk sebagai Pihak baik sebagai Penggugat maupun turut Tergugat dalam Perkara aquo sehingga mengakibatkan Gugatan para Penggugat kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dimana sesuai putusan Banding Perkara sebelumnya yakni perkara No. 65/Pdt/2016/PT.KDI tanggal 20 Oktober 2016 atas perkara Banding Perdata antara LA DIADI sebagai Penggugat/Pembanding melawan WA ALULU DKK sebagai Tergugat/Terbanding dalam pertimbangan putusannya menyatakan "bahwa oleh karena ada beberapa orang ahli waris Almarhum LA SIGI dan Almarhumah WA HIO yang tidak mengajukan gugatan atau memberikan kuasa untuk mengajukan Gugatan kepada orang lain atau tidak ditarik sebagai Pihak Turut Tergugat, sedangkan Petitum Gugatan Pihak Pembanding semula Pihak Penggugat

Halaman 11 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut agar tanah Objek Sengketa di Nyatakan Sah milik Pembanding semula Pihak Penggugat yang diperoleh dari Almarhum LA SIGI dan Almarhumah WA HIO, maka Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang kurang Pihak, dan akan menghilangkan status keahliwarisan serta hak-hak mewaris seseorang" (Vide Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No.65/Pdt/2016/PT.KDI Halaman 23 Paragraf 3);

1.2. Bahwa dalam putusan tersebut disebutkan bahwa ahli waris dan ahli waris pengganti dari Almarhum La Sigi yang kawin dengan Wa Hio adalah:

- 1) LA DALUBI
- 2) LA ONAL
- 3) LA DIADI
- 4) LA PERA
- 5) LA BAISI
- 6) LA SALIHI
- 7) WA MULIHA
- 8) WA NINI
- 9) WA UNA
- 10) LA YUDIN
- 11) LA ISRAT
- 12) LA ATU
- 13) LA HALI
- 14) LA IFA
- 15) LA TOMI
- 16) WA ODA
- 17) LA BATU
- 18) WA MIZA
- 19) LA SUDA

Halaman 12 dari 68 Putusan No 35/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

20) WA ENCO, (Vide Putusan Pengadilan Tinggi Kendari

No.65/Pdt/2016/PT.KDI, Halaman 21 -22).

- 1.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka jelaslah bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Littis Consortium) karena tidak semua Ahli waris Almarhum LA SIGI dan Almarhumah WA HIO duduk sebagai Pihak baik Penggugat maupun Turut Tergugat maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Veerklard);
- 1.4. Bahwa menurut yurisprudensi (Vide: putusan Mahkamah Agung RI No. 2438/K/SIP/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang mempertimbangkan bahwa : "gugatan harus tidak dapat diterima, Karena tidak semua Ahli Waris turut sebagai Pihak dalam Perkara.;

2. Eksepsi menyangkut kaburnya Gugatan atau *abscuur libel*.

- 2.1. Bahwa gugatan Para Penggugat objeknya kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena luas/ukuran dan batas-batas Tanah Objek Sengketa yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya a quo tidak sesuai dengan kenyataan setempat di lokasi Objek Sengketa yaitu menurut gugatan Para Penggugat tanah obyek sengketa berbatas dengan:

- Sebelah Utara berukuran ± 95 m berbatas dengan LA ALIMU dan ASIKIN;
- Sebelah Timur berukuran ± 103 m berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berukuran ± 129 m berbatas dengan kintal dahulu LA BOKULU sekarang LA SALAWA;
- Sebelah Barat berukuran ± 147 m berbatas dengan dahulu WA UBI sekarang LA DIADI (Penggugat I) dan WA LAGI;

Faktanya tanah obyek sengketa berbatas dengan :

- Sebelah Utara panjang ± 140 meter berbatas dengan milik ASIKIN (Panjang ± 91 meter) dan milik LA ALIMU (Panjang ± 49 meter); atau selisih 45 meter dengan batas tanah obyek sengketa sebelah utara

Halaman 13 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tercantum dalam surat gugatan Para Penggugat panjang \pm 95 meter.

- Sebelah Timur panjang \pm 104 m berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan panjang \pm 128 m berbatas dengan tanah milik Hj.ASTIA (panjang 65 meter) dan Penggugat I (panjang 28 meter dan 70 meter/batas tanah tidak lurus)
- Bahwa menurut Yurisprudensi MA RI (Vide: Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, yang mempertimbangkan bahwa *"berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima"*);

2.2. Bahwa oleh karena luas/ukuran dan batas-batas Tanah Objek Sengketa yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak sama atau tidak sesuai dengan luas/ukuran dan batas-batas tanah menurut kenyataan setempat di lokasi Objek Sengketa, maka menurut hukum gugatan Penggugat a quo objeknya kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) dan sebagai konsekwensi yuridisnya adalah gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Eksepsi menyangkut Gugatan Para Penggugat telah Lampau Waktu (*Verjaring*);

- 3.1. Bahwa Gugatan Para Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Baubau dibawah Register Perkara No.35/Pdt.G/2016/PN.Bau, tanggal 8 November 2016, sementara LA KOLONO memgolah dan memperkebuni tanah obyek sengketa telah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun kemudian pengolahan dan penguasaannya dilanjutkan oleh isteri dan anaknya;
- 3.2. Bahwa jika mengacu pada Hukum Kebendaan dimana ditegaskan bahwa dengan lewatnya waktu 20 (dua puluh) tahun sejak menguasai benda tidak

Halaman 14 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak, maka seseorang menjadi pemilik sah atas benda tidak bergerak tersebut;

- 3.3. Bahwa demikian pula bila dilihat dari ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya, secara bebas 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 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 ataudesa/kelurahan yang bersangkutan, selanjutnya Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan ***"Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"***, sementara sertifikat Nomor : 00353 atas nama Tergugat II SALNO terbit tanggal 6 Agustus 2008 dan gugatan diajukan tahun 2016 (8 tahun), berarti Para Penggugat telah lampau waktu mengajukan Gugatan kepada Tergugat II SALNO, bahkan apabila dikaitkan lagi dengan Penguasaan tanah oleh LA DEWAKA sudah lebih dari 50 tahun maka berdasarkan ***Acquitive Verjaring*** dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun saja bezitter yang jujur tidak diharuskan lagi menunjukkan bukti kepemilikan atas benda tidak bergerak dengan hanya menunjukan bezitnya selama 30 (tiga puluh) tahun (Vide Pasal 529, Pasal

Halaman 15 dari 68 Putusan No 35/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

533, Pasal 548, Pasal 1946, Pasal 1963 dan Pasal 1965 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata / BW;

3.4. Bahwa mengenai hal lampau waktu/daluwarsa ini Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam berbagai putusannya telah pula dengan tegas dan jelas mengakuinya seperti dalam:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958:

“Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (“rechtsverwerking”),”;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.200 K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975:

“Keberatan yang diajukan Penggugat untuk kasasi bahwa Hukum Adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan, tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan kadaluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih Para Penggugat Asal dianggap telah melepaskan haknya (“rechtsverwerking”);

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976:

“Petimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: bahwa Penggugat/Terbanding telah menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama 27 tahun tanpa digugat; bahwa benar hukum adat yang berlaku bagi kedua belah pihak tidak mengenal lembaga “verjaring”, tetapi hukum adat mengenai lembaga “pengaruh lampau waktu”, Bahwa seandainya memang Penggugat/Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama menunggu untuk menuntut pengembalian tanah

Halaman 16 dari 68 Putusan No 35/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

tersebut menimbulkan anggapan hukum, bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking);

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Penggugat/Terbandingyang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechthebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum";

4. Eksepsi menyangkut nebis in idem;

- 4.1. Bahwa obyek perkara ini telah digugat oleh LA DIADI (Penggugat I) di Pengadilan Negeri Baubau, dengan Register Perkara Nomor: 06/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 23 Februari 2016 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No.65/Pdt/2016/PT.KDI, dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga perkara ini telah Ne Bis In Idem, karena meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem (Vide Putusan MA RI No.1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2001);

5. Eksepsi menyangkut tidak terpenuhinya Pasal 1365 KUH Perdata.

- 5.1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Poin 15 bahwa tindakan atau Perbuatan Para Tergugat tersebut diatas..... adalah telah melawan hukum serta bertentangan dengan hak Para Penggugat selaku Pemilik sah atas Tanah Obyek Sengketa.
- 5.2. Bahwa Para Tergugat mempertanyakan kepada Para Penggugat tentang pernyataan sebagai Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, apakah Para Penggugat memiliki bukti yang sah sehingga menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik sah dari Para Penggugat?????,

Halaman 17 dari 68 Putusan No 35/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

faktanya Para Penggugat tidak memiliki bukti yang sah atas tanah obyek sengketa, yang benar adalah Para Tergugat sebagai Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, halmana dapat dibuktikan dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 1991 sampai sekarang serta terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor:00353 tanggal 6 Agustus 2008 atas nama Tergugat II SALNO;

5.3. Bahwa Para Penggugat juga mengakui kalau Tergugat II SALNO telah memiliki sertifikat Hak Milik Nomor:00353 (Gugatan Poin 16), maka Para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan gugatan Perdata Terhadap Tergugat II SALNO, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar bahwa sebidang tanah (bagian dari tanah Obyek Sengketa) seluas $\pm 515 \text{ m}^2$ dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00353 tanggal 6 Agustus 2008 atas nama Tergugat II SALNO, adalah bukti bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat II SALNO adalah sah menurut hukum (tidak melawan hukum). Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II SALNO atas sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No,00353 tanggal 6 Agustus 2008. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Desember 1958 No.9064 K/Sip/1958 yang isinya “syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”.

5.4. Bahwa khusus Tergugat II SALNO , gugatan Para Penggugat Terhadap Tergugat II SALNO benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II SALNO dengan Para Penggugat, selain itu Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat II SALNO adalah salah alamat karena Tergugat II SALNO menguasai tanah adalah sah menurut hukum dan tidak benar apabila dikatakan melakukan perbuatan

Halaman 18 dari 68 Putusan No 35/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

yang melawan hukum karena pemiliknya sudah jelas sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat Nomor: 00353 tanggal 6 Agustus 2008, dengan demikian maka secara nyata dan tegas Para Tergugat tidak melakukan perbuatan yang melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga gugatan Para Penggugat sepatutnya dan sewajarnya harus dikesampingkan;

- 5.5. Bahwa kepemilikan Tergugat II SALNO atas bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat II SALNO adalah **sah dan berdasar hukum yang berlaku serta mempunyai alas hak yang sempurna**, yaitu sertifikat yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang, lebih-lebih sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat II SALNO adalah **SERTIFIKAT HAK MILIK** dan telah terbit sejak tanggal 6 Agustus 2008 dan tidak ada pihak mana pun yang keberatan, baru kemudian tahun 2016 atau setidaknya tahun 2016 (ic.pada saat Penggugat I mengajukan Gugatan No.06/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 23 Februari 2016 atau setidaknya tidaknya lagi masih dalam tahun 2016 Penggugat I dkk.mengajukan Gugatan No.35/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 8 November 2016 baru mengklaim bahwa Para Penggugat memiliki hak atas tanah obyek sengketa;

- 5.6. Bahwa bukti kepemilikan tanah yang paling sempurna adalah sertifikat, lebih-lebih Sertifikat Hak Milik (dan berlaku sebagai alat bukti yang otentik); bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat"*

Halaman 19 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua dalil yang terurai pada bagian eksepsi diatas, dipandang di pergunakan kembali dalam pokok perkara ini sehingga menjadi satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan satu sama lain;
2. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh para tergugat;
3. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat dalam posita Gugatannya point (1) (2) (3) (4) (5) yang menyatakan bahwa Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum LA SIGI dan Almarhumah WA HIO yang konon katanya memiliki sebidang tanah dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana yang dikemukakan Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada point (2), yang benar adalah bahwa tanah sengketa aquo pada awalnya adalah milik almarhum LA DEWAKA yang dikuasai dan dikelola sejak LA DEWAKA masih muda dan belum menikah. Dikemudian hari LA DEWAKA mengajak kemenakannya yang bernama LA KOLONO untuk bersama-sama mengolah tanah sengketa aquo dengan menanam berbagai macam tanaman, seperti Jambu, Jati, Mangga dan tanaman musiman seperti ubi, serta jagung;
4. Bahwa tidak benar dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam posita Gugatannya dalam point (2) yang menyebutkan bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari peninggalan Almarhum LA SIGI dan terletak dikelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau dengan batas :

Halaman 20 dari 68 Putusan No 35/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

- Sebelah Utara berukuran ± 95 m berbatas dengan LA ALIMU dan ASIKIN;
- Sebelah Timur berukuran ± 103 m berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berukuran ± 129 m berbatas dengan kintal dahulu LA BOKULU sekarang LA SALAWA;
- Sebelah Barat berukuran ± 147 m berbatas dengan dahulu WA UBI sekarang LA DIADI (Penggugat I) dan WA LAGI;

Yang benar adalah Tanah tersebut Milik Para Tergugat yang diperoleh dari LA KOLONO yang didapatkan dari Pamannya bernama LA DEWAKA, dengan batas-batas yang sebenarnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara ± 140 m berbatasan dengan tanah milik **ASIKIN** (panjang ± 91 meter) dan **LA ALIMU** (panjang ± 49 meter)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan **jalan raya** (± 104 meter)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik **LA SALAWA** (± 128 meter)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik **Hj. ASTIA**, (± 65 meter) dan **Penggugat** (± 28 meter dan ± 70 meter/ batas tanah tidak lurus);
5. Bahwa **LA DEWAKA** memiliki saudara kandung yang bernama **LA OKE** yang semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan bernama **WA PEPA** dan selama pernikahan tersebut dikaruniai anak sebagai berikut:
1. LA KOLONO (Almarhum)
 2. ZAINAL (Tergugat V)
 3. H. LA IKA (Tergugat III)
 4. ZUUZU (Tergugat IV)
6. Bahwa sejak belum menikah, **LA DEWAKA** telah tinggal bersama kemenakannya yang bernama **LA KOLONO**, Anak dari Saudara Kandung **LA DEWAKA**, yakni **LA OKE**, oleh karenanya **LA DEWAKA** mempercayakan **LA KOLONO** untuk bersama-sama menempati, mengolah dan merawat Tanah tersebut, namun karena Usianya sudah semakin tua dan sakit-sakitan, maka

Halaman 21 dari 68 Putusan No 35/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

LA DEWAKA menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada kemenakannya, **LA KOLONO**;

7. Bahwa di kemudian hari, **LA DEWAKA** menikah dengan seorang perempuan bernama **WA ELA**, dan tidak memiliki Anak/Keturunan. Oleh karenanya Tanah tersebut tetap berada dalam pengelolaan **LA KOLONO** bersama saudara dari **LA DEWAKA** yaitu **LA OKE** dan tidak pernah diminta untuk dikembalikan baik oleh **LA DEWAKA** terlebih-lebih **WA ELA**;

8. Bahwa **LA KOLONO**, lahir pada tahun 1942 dan semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan Bernama **Hj. WA ALULU (Tergugat I)** pada tahun 1960 dan memiliki 5 orang anak, yaitu:

1. SALMASI
2. HJ. SALMINA
3. SAMIDA
4. SALNO (Tergugat II)
5. SALIANI

9. Bahwa setelah menikah pada tahun 1960, **Hj. WA ALULU** selaku **Tergugat I** ikut serta mengolah objek sengketa tersebut bersama-sama suaminya, **LA KOLONO** dan Mertuanya, **LA OKE** dan **WA PEPA**;

10. Bahwa dengan demikian, maka tidak benar pula dalil Para Penggugat dalam Posita gugatannya pada poin (6), (9), dan (10) yang antara lain menyatakan, bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut konon diolah oleh **LA SIGI** dan **WA HIO**, dan setelah keduanya meninggal, tanah tersebut diolah oleh salah satu anaknya yang bernama **WA ELA**, Dalil tersebut secara tegas dibantah oleh Para Tergugat, oleh karena disamping tidak benar, juga sangat tidak logis kalau didalilkan bahwa **LA SIGI** dan **WA HIO** mengelola tanah yang nyata-nyata dimiliki **LA DEWAKA** dan dikelola kemenakannya yang bernama **LA KOLONO** yang di kemudian hari dikelola bersama Istri **LA KOLONO**, yaitu **Hj. WA ALULU** serta anak-anak mereka, sehingga jelaslah dimana penguasaan

Halaman 22 dari 68 Putusan No 35/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

atas Tanah Sengketa tersebut dilakukan secara terus-menerus tanpa terputus sejak dari Suami Tergugat I, yang juga merupakan Ayah dari tergugat II dan kakak kandung dari Tergugat III, IV dan V hingga turun kepada Para Tergugat sampai sekarang ini, sehingga sangat mustahil dan cenderung mengada-ada kalau Para Penggugat mendalilkan, bahwa kakek Para Penggugat pernah mengolah dan memperkebuni Tanah Sengketa, sementara Tanah Sengketa sejak awal hingga sekarang ini tetap dikuasai dan/atau ditempati mulai dari **LA DEWAKA** bersama **LA KOLONO** lalu dilanjutkan oleh Para Tergugat, terlebih-lebih lagi **LA KOLONO** telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sejak tahun 1991 sampai sekarang, dan tidak pernah Para Penggugat atau ahli waris lainnya dari Keturunan **LA SIGI** dan **WA HIO** melarang **LA KOLONO** atau ahli waris **LA KOLONO** untuk tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan tanah obyek sengketa karena milik **LA SIGI** dan **WA HIO**;

11. Bahwa setelah **LA DEWAKA** meninggal, tanah tersebut tetap diolah oleh **LA KOLONO** bersama istri **HJ. WA ALULU (Tergugat I)** dan anak-anaknya termasuk **SALNO (Tergugat II)** serta adik-adik dari Almarhum **LA KOLONO**, yakni **H. LA IKA (Tergugat III)**, **ZUUZU (Tergugat IV)** dan **ZAINAL (Tergugat V)**, dan semasa hidupnya atau di suatu waktu, tidak pernah sekalipun **WA ELA** mengolah, menuntut ataupun menguasai tanah objek sengketa tersebut. Karena Yang bersangkutan menyadari bahwa tanah tersebut bukanlah miliknya karena tanah tersebut adalah harta yang dimiliki **LA DEWAKA** sejak belum menikah dengannya. Dan sejak awal, Para Tergugat yang menguasai tanah tersebut, serta membayar PBBnya selama ini;

12. Bahwa oleh karena dari awal Tanah sengketa tersebut berada dalam penguasaan **LA KOLONO** yang kemudian setelah yang bersangkutan meninggal dunia, dilanjutkan oleh Istrinya, **Hj. WA ALULU (Tergugat I)** bersama anak-anaknya termasuk **SALNO (Tergugat II)** dan adik-adik kandungnya, **H. LA IKA (Tergugat III)**, **ZUUZU (Tergugat IV)** dan **ZAINAL**

Halaman 23 dari 68 Putusan No 35/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

(Tergugat V), maka sangatlah tidak beralasan Jika Para Penggugat dalam Posita gugatannya mengatakan bahwa Para Tergugat menyerobot tanah tersebut;

13. Bahwa selanjutnya adalah tidak benar dan Para Tergugat membantah secara tegas dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada poin (7) yang antara lain mendalilkan, bahwa Pada Tanah Sengketa a quo konon terdapat danau kecil dan sumur yang oleh para Penggugat disebut dengan **LEMBOWA ELA**, Dalil tersebut secara tegas dibantah oleh Para Tergugat juga mengenai cerita dongeng **LEMBO WA ELA** yang hanya merupakan cerita karangan dari para Penggugat, oleh karena keadaan yang sebenarnya adalah Tanah objek sengketa tersebut memiliki sumur yang dibuat oleh **LA KOLONO** dibantu **WA IYA** bersamaan dengan dipagarinya lokasi objek sengketa a quo oleh **LA KOLONO** dibantu **WA IYA**, Tanah tersebut kemudian dikuasai dan/atau ditempati secara turun-temurun secara tanpa terputus sampai kepada Para Tergugat;

14. Bahwa selanjutnya adalah tidak benar dan Para Tergugat membantah secara tegas dalil Para Penggugat dalam Posita Gugatannya pada poin (8) dan (9), oleh karena Tanah Sengketa a quo adalah milik **LA DEWAKA** yang kemudian pengolahannya diserahkan kepada saudaranya **LA OKE** dan kemenakannya **LA KOLONO** sejak **LA DEWAKA** belum menikah dengan **WA ELA**, dan sungguh suatu kebohongan yang luar biasa kalau Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah milik **LA SIGI** dan **WA HIO** yang kemudian penguasaannya dilanjutkan oleh **WA ELA**, dan selanjutnya dikelola oleh Orangtua Penggugat III, oleh karena bagaimana mungkin **LA SIGI** dan **WA HIO** menguasai tanah tersebut, sementara tanah tersebut dari awal dikuasai dan diolah oleh **LA DEWAKA** sejak belum menikah dengan **WA ELA**??? Belum lagi kalau dipersoalkan mengenai: "Kapan waktu pengelolaan yang dimaksudkan penggugat tersebut serta siapa saksinya dan untuk waktu

Halaman 24 dari 68 Putusan No 35/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

berapa lama pengelolaan tanah tersebut berlangsung ??? Kalau Para Penggugat tidak bisa menjawab dan membuktikan secara hukum hal-hal yang dipertanyakan Para Tergugat tersebut, maka Para Penggugat akan dicap sebagai pembohong ulung yang suka merekayasa sesuatu demi mencaplok tanah milik orang lain (incasu: Tanah Sengketa) dan oleh karena demikian, maka terhadap dalil Para Penggugat tersebut menjadi rapuh dan karenanya sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

15. Bahwa benar sejak Tergugat I menikah dengan **LA KOLONO** pada tahun 1960, Tergugat II ikut mengelola tanah tersebut bersama suaminya, **LA KOLONO**, dan mertuanya, **LA OKE** dan **WA PEPA**, serta Iparnya yaitu, **H. LA IKA**, **WA ZUZU**, dan **ZAINAL**, **SEHINGGA PENGUASAAN ATAS TANAH SENGKETA TERSEBUT SUDAH BERLANGSUNG SELAMA LEBIH DARI 50 TAHUN TANPA ADA GANGGUAN DARI PIHAK MANA PUN DAN NANTI PADA TAHUN 2015 YANG LALU BARULAH ADA KASAK KUSUK DARI PARA PENGGUGAT**, maka sesuai dengan prinsip hukum **“RECHTSVERWERKING”** yang dianut dalam Sistem Hukum Adat kita yang nota bene merupakan Dasar Hukum Agraria Nasional kita (Vide: Pasal 5 UUPA) yang kemudian telah dikukuhkan pula keberlakuannya dalam Praktik Peradilan Perdata di Negara kita melalui beberapa Yurisprudensi, yang pada pokoknya menegaskan, bahwa **“LAMPAUNYA WAKTU SEBAGAI SEBAB KEHILANGAN HAK ATAS TANAH, kalau tanah yang bersangkutan selama waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik”**, Seandainya nenek moyang para penggugat adalah pemilik tanah sengketa a quo (***Dalam hal ini tidak benar***) pada dasarnya Para Penggugat dipandang telah melepaskan haknya atas tanah dimaksud (vide: Putusan Mahkamah Agung Nomor: 210 K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1957 jo. Nomor: 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September

Halaman 25 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1958 jo. Nomor: 361 K/Sip/1958 tanggal 26 Nopember 1958 jo. Nomor: 70 K/Sip/1959 tanggal 7 Maret 1959);

16. Bahwa saat ini sebagian tanah obyek sengketa a quo telah disertifikatkan atas nama SALNO (Tergugat II) seluas 515 m2 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau pada tanggal 6 Agustus 2008 yang membuktikan kepemilikan Tergugat II (SALNO), sah menurut hukum dan tidak melawan hukum. Sehingga dengan dasar ini juga **Para Tergugat menguasai tanah (Obyek Sengketa) dengan cara yang sah dan tidak melanggar hukum.** Dan sesuai dengan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:** *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."* (*rechtsverwerking*), lampaunya waktu sebagai dasar hukum hilangnya suatu hak atas tanah, semisal bilamana seseorang setelah sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikelola, alias membengkalakan, lalu tanah tersebut diolah dan diberdayakan oleh pihak lain yang menguasai tanah tersebut dengan itikad baik, misal menjaga kondisi tanah, membayar PBB, maka orang yang membiarkan tanah tersebut tidak terawat kehilangan haknya untuk menuntut kepemilikan atas tanah tersebut);
17. Bahwa karena tanah Objek Sengketa adalah milik sah dan/atau merupakan peninggalan dari **LA DEWAKA** yang telah dipercayakan kepada **LA KOLONO**,

Halaman 26 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka adalah sangat wajar dan beralasan hukum apabila Para Tergugat berusaha mempertahankan tanah Objek Sengketa sebagai miliknya;

18. Bahwa bukanlah perbuatan yang bersifat melawan hukum, apalagi dikatakan bertentangan dengan kepentingan hukum Para Penggugat, apabila Para Tergugat mengklaim dan mempertahankan tanah objek sengketa, oleh karena tanah Objek Sengketa bukanlah milik Para Penggugat maupun kakeknya, melainkan milik **LA DEWAKA** yang pengelolaannya diserahkan kepada kemenakannya **LA KOLONO** yang kini jatuh menjadi hak waris Para Tergugat terlebih-lebih Tergugat II SALNO sejak mulai membangun rumah permanen sejak tahun 2005 dan kelar tahun 2006 tidak ada salah seorang dari Penggugat atau ahli waris yang lain dari LA SIGI dan WA HIO yang melarang Tergugat II SALNO agar jangan mendirikan rumah dilokasi tanah obyek sengketa;

19. Bahwa oleh karena tanah Objek Sengketa saat ini adalah milik sah dari Para Tergugat, maka terhadap tuntutan Para Penggugat agar para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengembalikan/menyerahkan tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun juga dan segala sesuatu milik Para Tergugat yang ada di atasnya harus dibongkar/dimusnahkan, adalah sangat tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya secara tegas ditolak oleh Para Tergugat;

20. Bahwa demikian pula dengan tuntutan Para Penggugat agar segala surat yang berhubungan dengan tanah Objek Sengketa yang terbit atas nama para Tergugat harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah Objek Sengketa, adalah juga tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya secara tegas pula ditolak oleh para Tergugat;

21. Bahwa demikian selanjutnya terhadap tuntutan ganti rugi yang diajukan Para Penggugat, baik ganti rugi materil maupun ganti rugi immateril, apalagi dengan

Halaman 27 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah uang seperti dikemukakan Para Penggugat, adalah lagi-lagi merupakan tuntutan yang hanya bersumber dari hayalan semu Para Penggugat yang tidak memiliki alasan hukum yang kokoh karena tanah Objek Sengketa bukanlah milik Para Penggugat melainkan adalah milik sah dari Para Tergugat, sehingga sangat beralasan hukum apabila tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat tersebut dikesampingkan;

22. Bahwa terhadap permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang menyertai gugatan Para Penggugat adalah sangat tidak benar serta tidak beralasan hukum dan karenanya secara tegas pula ditolak oleh Para Tergugat;

23. Bahwa begitu pula dengan tuntutan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara adalah juga tidak beralasan hukum dan untuk itu secara tegas ditolak oleh Para Tergugat;

Maka berdasarkan uraian diatas mohon Majelis hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. "Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya" atau setidaknya
dengan "Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima";
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis dipersidangan pada tanggal 09 Februari 2017,

Halaman 28 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan para Tergugat tidak mengajukan duplik secara tertulis, melainkan secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 06 Maret 2017, Majelis Hakim dalam Perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di Lokasi Tanah objek sengketa (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Rbg/Pasal 153 HIR), dimana hasil Pemeriksaan ditempat tersebut mengenai objek, termuat dalam Berita acara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, dipersidangan para Penggugat telah mengajukan 3 (*tiga*) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

1. **Bukti P.I,II,III-1** : Foto copy sesuai dengan aslinya Silsilah Keturunan LA SIGI dan WA HIO, yang disusun oleh LA IFA, tertanggal 02 Oktober 2010;
2. **Bukti P.I,II,III-2** : Foto copy sesuai fotocopynya, Gambar Kasar Tanah Kebun LA UNTA, tertanggal 24 Maret 1984;
3. **Bukti P.I,II,III-3** : Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor : 65/Pdt/2016/PT.KDI;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, Kuasa para Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi dipersidangan, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi FAHIRUN:

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

- Bahwa saksi mengetahui diajukan sebagai saksi dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara para penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau;

Halaman 29 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti berapa luas dari tanah obyek sengketa, akan tetapi saksi mengetahui batas-batas dari tanah tersebut yaitu : sebelah UTARA : berbatas dengan Tanah milik LA ALIMU dan LA SIKIN anaknya LA UNTA, sebelah TIMUR : berbatas dengan JALAN RAYA, sebelah SELATAN : berbatas dengan dulu LA BOHOLU sekarang LA SALAWA, dan sebelah BARAT : saksi lupa ;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa milik/kepunyaan WA ELA, yang diperolehnya dari pemberian Kepala Distrik Lowu-Lowu yang sekarang setingkat camat, sekitar Tahun 1957 saat saksi Sekolah Rakyat (SR);
- Bahwa benar saksi mengetahui karena mendengar sendiri adanya pembagian oleh LA ODE ALBADIU selaku Kepala Sistrak Lowu-Lowu, karena saat itu saksi sudah sekolah SR;
- Bahwa benar WA ELA memiliki hubungan keluarga dengan LA DIADI maupun penggugat lainnya karena orang tuanya para penggugat bersaudara kandung dengan WA ELA;
- Bahwa antara WA ALULU dan H. LA IKA (para tergugat) tidak ada hubungan keluarga dengan WA ELA;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa ada lembo/telaga yang biasa disebut lembo WA ELA. Saksi mengetahuinya karena saat saksi kecil sering mengambil air di tempat tersebut, dan orang menyebutnya dengan sebutan Lembo WA ELA;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat secara langsung WA ELA berkebun diatas tanah obyek sengketa. Akan tetapi saksi pernah mendengar cerita dari kakek saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat LA KOLONO berkebun diatas tanah obyek sengketa;

Halaman 30 dari 68 Putusan No 35/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

- Bahwa saksi juga tidak pernah melihat LA DIADI (*penggugat I*) berkebun dan mengolah tanah obyek sengketa;
- Bahwa benar diatas tanah obyek sengketa sekarang ada tanaman-tanaman berupa kelapa tetapi saksi tidak tahu siapa yang tanam;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah obyek sengketa merupakan tanah yang sudah dibagi waris oleh orang tuanya WA ELA;

2. Saksi LA ODE OPA:

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

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat karena saat saksi kecil dipelihara oleh WA HIO yang merupakan neneknya para penggugat sedangkan dengan tergugat hanya mengenal WA ALULU (Tergugat I) dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi mengetahui diajukan sebagai saksi dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara para Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Lowu-Lowu Kec. Lea-Lea Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa milik/kepunyaan WA HIO yang merupakan ibu angkat saksi;
- Bahwa benar WA HIO mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu 1. WA ELA, 2. LA UNGKE, 3. WA UBI dan 4. LA ODO;
- Bahwa setahu saksi WA HIO memberikan tanah obyek sengketa kepada WA ELA, karena saudara-saudaranya yang lain juga punya tanah/kebun bagiannya sendiri. Saksi mengetahuinya karena saksi tinggal bersama WA HIO;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti berapa banyaknya tanah milik/kepunyaan WA HIO yang dibagikan kepada anak-anaknya;

Halaman 31 dari 68 Putusan No 35/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

- Bahwa saksi tidak pernah ikut mengolah tanah obyek sengketa;
- Bahwa LA ODO, LA UNGKE dan WA UBI tidak pernah berkebun diatas tanah obyek sengketa; tetapi mereka berkebun dikebunnya masing-masing;
- Bahwa benar WA ELA pernah menikah dengan suaminya seorang warga negara jepang tetapi tidak memiliki keturunan, selanjutnya WA ELA menikah lagi dengan LA DEWAKA juga tidak memiliki keturunan;
- Bahwa benar saat mengolah tanah obyek sengketa, WA ELA berkebun sendirian;
- Bahwa setelah meninggalnya WA ELA, saksi tidak tahu siapa selanjutnya yang berkebun dan mengolah tanah obyek sengketa karena saksi sudah pergi merantau ke Kalimantan selama lebih dari 40 (*empat puluh*) tahun;

3. Saksi MUHAMMAD BITTU UNTTA:

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

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat, dimana ada hubungan keluarga dengan keduanya tetapi sudah jauh;
- Bahwa saksi mengetahui diajukan sebagai saksi dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti berapa luas maupun batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi hanya mengetahui batas-batas dari tanah milik orang tua saksi yang bernama UNTTA yang berbatas sebelah selatan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa benar saksi yang membuat surat **bukti P.I,II,III,IV-2**, dimana gambar tersebut merupakan pembagian tanah orang tua saksi kepada saksi dan saudara-saudara saksi yang lain sesuai dengan bagiannya masing-masing;

Halaman 32 dari 68 Putusan No 35/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

- Bahwa benar saat melakukan pengukuran dan pembagian tanah orang tua saksi sebagaimana **bukti P.I,II,III,IV-2**, saksi menanyakan kepada bapak saksi, tanah bagian selatan miliknya berbatasan dengan tanah siapa, lalu dijawab oleh bapak saksi berbatas dengan tanah WA ELA;
- Bahwa benar saksi melakukan pengukuran dan pembagian tanah orang tua saksi serta membuat surat **bukti P.I,II,III,IV-2** pada Tahun 1982;
- Bahwa saksi membuat surat tersebut (**bukti P.I,II,III,IV-2**) berdasarkan inisiatif dari saksi, dengan maksud untuk memudahkan adanya pembagian tanah tersebut, dan karena kebetulan saksi bekerja sebagai PNS di Kantor Agraria ketika itu;
- Bahwa benar selama ini saksi tidak pernah melihat WA ELA berkebun diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah LA KOLONO atau siapa saja yang berkebun diatas tanah sengketa karena saksi tinggal di Baubau;
- Bahwa benar surat tersebut hanya untuk keluarga saksi dan tidak sempat ditandatangani oleh Kepala Desa karena saksi sibuk;
- Bahwa saat melakukan pengukuran tanah milik orang tua saksi, saksi tidak tahu siapa yang berkebun diatas tanah obyek sengketa karena saat itu ada pembukaan jalan, dan karena saksi tinggal menetap di Baubau sehingga tidak mengetahui siapa yang berkebun diatas tanah sengketa;
- Bahwa benar setelah dibagikan, tanah milik orang tua saksi sekarang menjadi milik adik saksi yaitu ASIKIN dan ASMIN;

4. Saksi LA UDU:

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

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat, dan tidak hubungan keluarga dengan keduanya;

Halaman 33 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui diajukan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti luas tanah obyek sengketa tetapi saksi mengetahui batas-batasnya yaitu sebelah Utara : berbatas dengan LA UNTTA dan LA ALIMU, sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Raya, sebelah Selatan : berbatas dengan LA BOHOLU, sebelah Barat : berbatas dengan WA LAGI dan satu orang lagi yang saksi sudah lupa;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa milik/kepunyaan WA ELA. Dimana saksi mengetahuinya kerana mendengar cerita dari bapak saksi yang bernama SAHIDI yang menceritakan bahwa sekitar Tahun 1950-an, WA ELA berkebun diatas tanah obyek sengketa dengan suaminya yang berwarga negara Jepang, dengan menanam kapas diatas tanah obyek sengketa, selanjutnya karena suaminya kembali ke Jepang, maka WA ELA yang melanjutkan berkebun diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa benar saksi sempat riki (bertemu) dengan WA ELA sebelum saksi pergi merantau pada Tahun 1960-1961, dan saat pulang dari rantau pada Tahun 1979 WA ELA sudah meninggal dunia;
- Bahwa terakhir saksi melihat WA ELA berkebun diatas tanah sengketa saat Tahun 1958 sebelum saksi pergi merantau;
- Bahwa saat itu WA ELA berkebun sendiri diatas tanah sengketa, tidak bersama dengan suaminya LA DEWAKA;
- Bahwa benar setahu saksi WA ELA juga menikah dengan LA DEWAKA, dan setelah LA DEWAKA meninggal maka WA ELA menikah lagi dengan LA RAFIDU;

Halaman 34 dari 68 Putusan No 35/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

- Bahwa sekitar Tahun 1980-an, WA ALULU (Tergugat I) masuk berkebun diatas tanah obyek sengketa, tetapi saksi tidak tahu atas dasar apa WA ALULU berkebun diatas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa benar diatas tanah obyek sengketa sekarang dibangun rumah oleh anak WA ALULU yang bernama SALNO (Tergugat II) sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah SALNO (Tergugat II) memiliki surat-surat pemilikan atas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi kenal dengan LA KOLONO yang merupakan suami dari WA ALULU;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat LA KOLONO berkebun diatas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa benar LA DEWAKA dengan LA KOLONO memiliki hubungan keluarga, dimana LA DEWAKA merupakan paman dari LA KOLONO;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat LA DIADI (Penggugat I) berkebun diatas tanah obyek sengketa, tetapi LA DIADI berkebun di sebelah Barat dari tanah obyek sengketa;
 - Bahwa setahu saksi setelah meninggalnya WA ELA, yang melanjutkan berkebun ditanah sengketa adalah LA UNGKE. Saksi mengetahui hal tersebut
- Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan para Penggugat diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, para Tergugat mengajukan bukti surat secara terpisah yakni Tergugat I, III, IV, dan V, mengajukan bukti surat sebanyak 18 (delapan belas) yang ditandai **bukti T.I,III,IV,V-1** sampai dengan **bukti T.I,III,IV,V-18**. sedangkan Tergugat II mengajukan bukti surat sebanyak 8 (delapan) bukti surat yang ditandai **bukti T.II-1** s/d **bukti T.II-8**, sebagaimana dibawah ini berupa:

Halaman 35 dari 68 Putusan No 35/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

Bukti Surat Tergugat I, III, IV dan V:

1. **Bukti T.I,III,IV,V-1** : Foto copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 1991;
2. **Bukti T.I,III,IV,V -2** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 1993;
3. **Bukti T. I,III,IV,V -3** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 1994;
4. **Bukti T. I,III,IV,V -4** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 1996;
5. **Bukti T. I,III,IV,V -5** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 1997;
6. **Bukti T. I,III,IV,V -6** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2004;
7. **Bukti T. I,III,IV,V -7** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2005;
8. **Bukti T. I,III,IV,V -8** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2006;
9. **Bukti T. I,III,IV,V -9** : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2007;

Halaman 36 dari 68 Putusan No 35/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

10. Bukti T. I,III,IV,V -10 : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2008;
11. Bukti T. I,III,IV,V -11 : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2009;
12. Bukti T. I,III,IV,V -12 : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2010;
13. Bukti T. I,III,IV,V -13 : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2011;
14. Bukti T. I,III,IV,V -14 : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2012;
15. Bukti T. I,III,IV,V -15 : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2013;
16. Bukti T. I,III,IV,V -16 : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2015;
17. Bukti T. I,III,IV,V -17 : Foto copy sesuai aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2016;
18. Bukti T. I,III,IV,V -18 : Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor : 65/Pdt/2016/PT.KDI;

Bukti Surat Tergugat II :

Halaman 37 dari 68 Putusan No 35/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

1. **Bukti T.II-1** : Foto copy sesuai asli, Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Atas Tanah Nomor : 00353 Atas Nama Pemegang Hak SALNO;
2. **Bukti T.II-2** : Foto copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2009 Atas Nama Wajib Pajak Hak SALNO;
3. **Bukti T.II-3** : Foto copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2010 Atas Nama Wajib Pajak Hak SALNO;
4. **Bukti T.II-4** : Foto copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2011 Atas Nama Wajib Pajak Hak SALNO;
5. **Bukti T.II-5** : Foto copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2013 Atas Nama Wajib Pajak Hak SALNO;
6. **Bukti T.II-6** : Foto copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2014 Atas Nama Wajib Pajak Hak SALNO;
7. **Bukti T.II-7** : Foto copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2015, Atas Nama Wajib Pajak Hak SALNO;
8. **Bukti T.II-8** : Foto copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2016 atas nama SALNO selaku Wajib Pajak ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas, pihak para Tergugat juga telah mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang, yaitu :

Halaman 38 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi WA IYA :

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

- Bahwa saksi kenal dengan Para penggugat maupun Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui diajukan sebagai saksi dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan para Tergugat, atas tanah yang terletak di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti berapa luas dari tanah obyek sengketa tersebut, tetapi cukup luas, dan saksi tahu letaknya jika ditunjukkan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah obyek sengketa tersebut yaitu sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Raya, Sebelah Barat berbatas dengan LA DIADI dulunya WA UBI, Selatan dengan LA BOKULU, sebelah Utara berbatas dengan LA UNTTA;
- Bahwa benar saksi tinggal menetap di Lowu-Lowu sudah lebih dari 40 (empat puluh) tahun, dimana sebelumnya saksi merupakan pendatang di Desa Lowu-Lowu;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut kepunyaan/milik LA KOLONO;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa tersebut milik/kepunyaan LA KOLONO, karena saksi pernah bekerja diatas tanah obyek sengketa dengan disewa/digaji oleh LA KOLONO hampir 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa saksi bekerja di atas tanah obyek sengketa untuk membuat pagar dari batu, ikut menggali sumur air disamping lembo, dan juga berkebun diatas tanah obyek sengketa;

Halaman 39 dari 68 Putusan No 35/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

- Bahwa benar saat saksi bekerja dengan menerima gaji tersebut sekitar dari 40 (empat puluh) tahun yang lalu, dimana sekarang umur saksi lebih dari 60 (enam puluh) tahun;
- Bahwa saat saksi bekerja tersebut LA KOLONO juga berkebun diatas tanah obyek sengketa bersama isterinya yang bernama WA ALULU dengan menanam Ubi kayu, pisang, pohon nangka dan jati;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama WA ELA;
- Bahwa setahu saksi LA KOLONO sudah meninggal dunia lebih dari 10 (sepuluh) tahun lalu;
- Bahwa benar diatas tanah obyek sengketa sekarang terdapat bangunan rumah milik SALNO (Tergugat II), yang dibangun lebih dari 10 (sepuluh) tahun lalu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat LA DIADI ataupun saudara-saudaranya berkebun diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, saat saksi bekebun diatas tanah sengketa bersama LA KOLONO maupun isterinya, LA DIADI tidak pernah datang melarang kami untuk menghentikan berkebun diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal WA ELA maupun LA DEWAKA, namun saksi pernah mendengar cerita dari LA KOLONO kalau LA DEWAKA adalah pamannya yang memiliki tanah obyek sengketa;
- Bahwa benar yang membuat pagar batu mengelilingi tanah obyek sengketa dan yang menanam Jati diatas tanah sengketa adalah LA KOLONO ;
- Bahwa setahu saksi LA DIADI ada memiliki lahan kebun yang berbatasan disebelah barat dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa benar saat saksi berkebun bersama dengan LA KOLONO dan isterinya diatas tanah obyek sengketa, saksi melihat LA DIADI juga berkebun diatas tanahnya yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa;

Halaman 40 dari 68 Putusan No 35/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

2. Saksi RAHMA:

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

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak baik penggugat maupun tergugat tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dengan mereka;
- Bahwa saksi mengetahui diajukan sebagai saksi dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, yang terletak di depan SMP Lowu-Lowu Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah obyek sengketa yaitu : sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Raya, Sebelah Barat : Berbatas dengan LA DIADI, Sebelah Utara : berbatas dengan LA UNTTA (Orang tuanya ASIKIN), sebelah Selatan berbatas dengan LA SALAWA;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut awalnya milik/kepunyaan LA DEWAKA. Saksi mengetahuinya karena masih kecil pernah melihat LA DEWAKA berkebun diatas tanah obyek sengketa bersama isterinya WA ELA;
- Bahwa benar saksi mengetahui/mengenal LA DEWAKA dan isterinya yang bernama WA ELA, dimana mereka berdua pernah berkebun diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setelah LA DEWAKA meninggal, tanah obyek sengketa dilanjutkan pengelolaannya oleh LA KOLONO dan ibunya yang bernama WA PEPA;
- Bahwa benar saksi melihat LA KOLONO berkebun diatas tanah obyek sengketa sejak saksi masih gadis dan belum menikah;
- Bahwa benar saat LA KOLONO berkebun diatas tanah obyek sengketa tersebut bersama dengan ibunya yang bernama WA PEPA;
- Bahwa LA KOLONO berkebun diatas tanah obyek sengketa dengan menanam jagung, ubi, pisang, jambu, nangka dan pohon jati;

Halaman 41 dari 68 Putusan No 35/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

- Bahwa saksi tidak pernah melihat LA DIADI maupun orang lainnya berkebun diatas tanah obyek sengketa, melainkan dia LA DIADI berkebun di tanahnya yang berada di sebelah barat tanah sengketa;
- Bahwa benar saksi sudara ipar dengan WA ELA;
- Bahwa saksi pernah bersama dengan tetangga lainnya dipanggil oleh LA KOLONO untuk ikut acara panen dimana kami diundang untuk ikut memanen tanaman yang ada diatas tanah obyek sengketa, dimana merupakan kebiasaan di kampung saat panen;
- Bahwa saat saksi masih kecil tetapi sudah sekolah di Sekolah Rakyat (SR), pernah diajak oleh WA PEPA yang merupakan ibu dari LA KOLONO untuk ikut menemaninya berkebun di tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis tanggal 10 Mei 2017, yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi didalam persidangan seperti yang dicatat dalam Berita Acara Persidangan, telah dimuat dan turut dipertimbangkan di dalam putusan ini;

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 42 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Lengkap atau Kurang Pihak (*Plurium Litis*

Consortium) :

Bahwa gugatan para penggugat mengandung cacat formil karena pihak/subyeknya kurang, yakni tidak semua ahli waris almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO duduk sebagai pihak, baik sebagai penggugat maupun Turut Tergugat dalam perkara a quo sehingga mengakibatkan gugatan kurang pihak. Sebagaimana pertimbangan putusan banding perkara sebelumnya yakni perkara Nomor : 65/Pdt/2016/PT.KDI tanggal 20 Oktober 2016;

II. Tentang Kaburnya Gugatan (*obscuur libel*):

Bahwa gugatan para penggugat objeknya kabur atau tidak jelas, karena luas/ukuran dan batas-batas tanah objek sengketa yang dikemukakan para penggugat tidak sesuai dengan kenyataan setempat lokasi tanah objek sengketa. Bahwa oleh karena itu gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Tentang Gugatan Para Penggugat Lampau Waktu :

Bahwa gugatan para penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Baubau tanggal 08 November 2016, sedangkan LA KOLONO Menguasai tanah sengketa lebih dari 30 (tiga puluh) tahun kemudian dilanjutkan oleh isteri dan anaknya. Bahwa jika mengacu pada Hukum Kebendaan, dimana ditegaskan dengan lewatnya waktu 20 (dua puluh) tahun sejak menguasai benda tidak bergerak, maka seseorang menjadi pemilik sah atas benda tidak bergerak tersebut;

IV. Tentang Nebis In Idem :

Bahwa obyek perkara ini sebelumnya telah digugat oleh LA DIADI (penggugat I) di Pengadilan Negeri Baubau dengan register perkara nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 23 Februari 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No. 65/Pdt/2016/PT.KDI., dan telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga perkara ini telah Ne Bis In Idem, karena meski kedudukan subyeknya

Halaman 43 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda tetapi obyeknya adalah sama dengan perkara yang telah diputus terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi yang pertama**, mengenai gugatan tidak lengkap atau kurang pihak atau mengandung cacat (*plurium litis consortium*) yaitu apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, artinya masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat. 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. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971). Bahwa namun demikian hal tersebut tidak berarti penggugat seenaknya untuk menarik seseorang sebagai pihak tanpa memperhatikan hubungan dan kedudukan hukum subyek/pihak (*subjektum litis*) dimaksud dengan obyek gugatan (*objektum litis*) pada satu sisi, maupun kepentingan hukum penggugat pada sisi lainnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan diatas, pokok gugatan penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, II, III, IV, dan V, yang tanpa seizin para penggugat, telah menjual tanah sengketa yang didalilkan sebagai milik para penggugat, atau merupakan sengketa pemilikan atas tanah obyek sengketa sebagaimana ditegaskan para penggugat dalam repliknya. Bahwa dalam kaitannya dengan dalil posita diatas, maka majelis berpendapat bahwa sudah tepat gugatan para penggugat yang ditujukan kepada para tergugat yang didalilkan tanpa seizin dan sepengetahuan para penggugat, telah masuk menyerobot tanah obyek sengketa, dan oleh sebagian pihak tergugat tersebut, telah menguasai secara nyata (*feitelijk*) tanah obyek sengketa. Halmana sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1072/K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983;

Halaman 44 dari 68 Putusan No 35/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

Menimbang, bahwa adapun mengenai pihak/subyek yang bertindak sebagai penggugat belum lengkap karena belum melibatkan seluruh ahli waris dari almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO yang ikut mengajukan gugatan atau tidak ditarik sebagai pihak turut tergugat. Bahwa terhadap dalil eksepsi dimaksud, setelah majelis cermati gugatan para penggugat dalam perkara terdahulu yaitu sebagaimana Putusan Banding Nomor 65/Pdt/2016/PT. KDI, tanggal 20 Oktober 2016, dimana ketika itu penggugat dalam perkara a quo hanyalah LA DIADI yang merupakan anak dari LA UNGKE, namun dalam perkara in casu, bukanlah hanya LA DIADI, melainkan pula ikut sebagai penggugat LA HALI Bin LA HIZE (penggugat II) yang merupakan anak dari WA UBI, demikian pula WA MIZA Binti LA ODO (penggugat III), yang merupakan anak dari LA ODO. Dengan demikian menurut penilaian majelis, kecuali WA ELA yang tidak memiliki anak/keturunan, sedangkan anak-anak dari LA SIGI dan WA HIO yaitu LA UNGKE, WA UBI, dan LA ODO, telah ikut bertindak sebagai pihak penggugat selaku ahli waris pengganti yaitu penggugat I, II, dan III;

Menimbang, bahwa disamping telah terwakili oleh ahli waris pengganti sebagaimana dipertimbangkan diatas, ternyata pada petitum gugatan para penggugat dalam perkara in casu telah berbeda dengan petitum gugatan dalam perkara terdahulu, dimana dahulu penggugat hanyalah LA DIADI yang menuntut agar tanah obyek sengketa dinyatakan sah milik penggugat (LA DIADI). Bahwa pada petitum gugatan sekarang para penggugat menuntut agar tanah obyek sengketa adalah milik sah almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO yang harus dimiliki oleh para ahli waris atau ahli waris keturunannya yaitu para penggugat sekarang ini atau dengan kata lain milik bersama;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan diatas, gugatan para penggugat adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain merupakan sengketa kepemilikan sebagaimana pula ditegaskan para penggugat dalam repliknya, dan bukan merupakan sengketa waris, olehnya itu kendatipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidaklah menjadikan batalnya atau tidak

Halaman 45 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sahnya surat gugatan, sebab sebagaimana dalam posita gugatannya, para penggugat hanyalah menuntut haknya mereka selaku ahli waris atas harta warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga sebagaimana kaedah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 244 K/Sip/1959, disamping itu pula tidak adanya intervensi dari ahli waris lainnya, lagi pula para penggugat tidaklah meminta untuk ditetapkan sebagai satu-satunya ahli waris dan pemilik atas tanah obyek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 64 K/Sip/1974, tanggal 01 Mei 1975;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, majelis menilai gugatan penggugat sudah tepat dan tidak terdapat cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka terhadap eksepsi para tergugat mengenai hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi kedua** tentang gugatan para penggugat kabur (*obscuur libel*), majelis berpendapat bahwa dalam praktek, lazimnya untuk menentukan suatu gugatan yang dikatakan kabur, biasanya dengan memfokuskan pada pemenuhan syarat substansial gugatan terutama pada posita dan petitum gugatan, mengingat posita gugatan merupakan dasar dari suatu gugatan yang sekaligus merupakan landasan pemeriksaan terhadap suatu perkara karena berisikan dalil-dalil konkrit yang memuat penjelasan dan **penegasan dasar hukum (*rechtelijke ground*)** yang menjadi dasar hubungan hukum serta **dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke ground*)**;

Menimbang, bahwa setelah majelis membaca dan mempelajari gugatan penggugat secara cermat, pokok gugatan penggugat adalah mengenai tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh para penggugat sebagai tanah milik mereka karena merupakan peninggalan LA SIGI dan WA HIO, dimana tanah sengketa a quo oleh Para Tergugat masuk menyerobot dan menguasainya, Sehingga keseluruhan tindakan para tergugat dimaksud menurut para penggugat, adalah merupakan

Halaman 46 dari 68 Putusan No 35/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

perbuatan melawan hukum dan tidak sah menurut, serta sangat merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa jika berpedoman pada pokok gugatan dimaksud, maka majelis berpendapat bahwa gugatan para penggugat telah memenuhi syarat substansial gugatan, dimana antara posita dengan petitum gugatan saling mengisi dan mendukung serta tidak terjadi pertentangan antara posita dengan petitum, selain itu pula gugatan para penggugat telah menguraikan secara jelas, alasan penilaian adanya perbuatan melawan hukum yaitu karena para tergugat masuk menyerobot tanah obyek sengketa yang oleh para penggugat didalilkan sebagai milik/kepunyaan mereka;

Menimbang, bahwa mengenai objek gugatan para penggugat kabur, karena ukuran luas dan batas-batas tidak jelas, terutama pada batas sebelah Utara, para penggugat mendalilkan panjang tanahnya ± 95 M (*sembilan puluh lima*) meter yang berbatasan dengan tanah LA ALIMU dan ASIKIN. Bahwa terhadap dalil jawaban tersebut, oleh pihak para penggugat dalam repilknya (poin 2 eksepsi) mengakui bahwa para penggugat dalam surat gugatannya keliru mencantumkan tambahan ukuran tanah sepanjang ± 45 M (*empat puluh lima*) meter. Bahwa dengan adanya pengakuan tentang kekeliruan pencantuman batas sebelah utara dimaksud, berarti bahwa Para Penggugat telah sependapat dengan eksepsi para tergugat mengenai keseluruhan panjang batas sebelah utara yaitu sepanjang ± 140 M (*seratus empat puluh meter*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka batas tanah obyek sengketa pada bagian utara adalah sepanjang 140 M (*seratus empat puluh*) meter. Sedangkan terhadap panjang tanah pada sisi lainnya, para penggugat sudah menyebutkan batas-batas pada masing-masing sisi dari keseluruhan tanah obyek sengketa disertai dengan perkiraan ukuran panjangnya yang sama dengan Hasil Pemeriksaan Setempat (*Plaatsopneming*), oleh karenanya Majelis berpendapat mengenai objek sengketa dalam perkara ini telah jelas dan tidak terdapat kekaburan

Halaman 47 dari 68 Putusan No 35/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

(*obscuur*). Oleh karena itu eksepsi Para Tergugat mengenai hal dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **eksepsi ketiga**, mengenai gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*), disebabkan LA KOLONO telah mengolah dan memperkebuni tanah obyek sengketa lebih dari 30 (*tiga puluh*) tahun kemudian dilanjutkan oleh isteri dan anaknya (*para tergugat*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dimaksud Para Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa telah mengajukan keberatan atas penguasaan LA KOLONO maupun para tergugat atas tanah obyek sengketa baik secara langsung maupun melalui perantaraan pemerintah setempat tetapi tidak berhasil, oleh karenanya para tergugat tidak dapat dikatakan sebagai bezitter yang jujur;

Menimbang, bahwa Pasal 1946 KUHPerdara, menyebutkan bahwa daluarsa adalah alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, majelis berpendapat bahwa hal dimaksud telah memasuki ranah pokok perkara, disebabkan untuk menilai apakah benar pihak tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa lebih dari 30 (*tiga puluh*) tahun dan selama itupula tidak pernah dipermasalahkan oleh pihak Para Penggugat, sehingga segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun sebagaimana maksud Pasal 1967 KUHPerdara yang didalilkan pihak tergugat, ataupun sebaliknya apakah benar adanya tanah obyek sengketa adalah kepunyaan para penggugat sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan penggugat, baru akan diketahui saat memeriksa pembuktian dalam pokok perkara. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi para tergugat mengenai hal ini haruslah pula ditolak;

Halaman 48 dari 68 Putusan No 35/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

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai **eksepsi ke-empat** 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 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 pelaksanaan Asas *nebis in idem* ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem* yang dimaknai oleh Mahkamah Agung sebagai pengulangan perkara dengan obyek dan subyek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan melihat dan memperhatikan perkara yang terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu perkara / putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Bau, tanggal 23 Februari 2016, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No. 65/Pdt/2016/PT.KDI, yang telah berkekuatan hukum tetap. Dan kemudian membandingkannya dengan gugatan para penggugat dalam perkara ini yaitu ada memiliki persamaan pada obyek gugatan yang sama, Namun demikian terdapat perbedaan tentang pihak-pihak yang tidak sama, dimana pada gugatan terdahulu para penggugat tidak melibatkan Penggugat II dan Penggugat III, serta tidak pula melibatkan Tergugat IV dan Tergugat V dalam

Halaman 49 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara sekarang, dengan demikian telah terdapat perbedaan pada subyek gugatan antara gugatan yang terdahulu dengan gugatan sekarang. Disamping itu pula, setelah Majelis Hakim mencermati putusan perkara terdahulu khususnya Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 65/PDT/2016/PT.KDI., tanggal 20 Oktober 2016, dimana gugatan penggugat terdahulu oleh Pengadilan Tinggi dalam amar putusannya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 06/Pdt.G/2016/PN.Bau, serta mengadili sendiri dengan menyatakan bahwa gugatan pbanding semula pihak penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dengan didasarkan pada pertimbangan hukum bahwa gugatan penggugat memiliki cacat formil yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*). Dengan demikian maka gugatan penggugat yang terdahulu belum memasuki ranah pokok perkara yang menentukan tentang status kepemilikan dari obyek sengketa melainkan hanya baru memeriksa tentang aspek formilnya saja, sehingga gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima atau dengan kata lain putusan terdahulu belum bersifat positif. Bahwa dalam Hukum Acara Perdata, putusan yang bersifat positif-lah yang mengandung *ne bis in idem*. Maksud dari putusan yang bersifat positif ialah bahwa dengan putusan pengadilan tersebut masalah yang disengketakan telah berakhir atau bersifat *litis finiri oppertet*. Hal ini berbeda dengan putusan yang negatif, tidak melekat unsure *ne bis in idem* karena belum memberikan kepastian. Bahwa putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat kurang pihak, termasuk putusan yang bersifat negatif, oleh karena itu ***masih dapat diajukan kembali***, dan gugatan yang demikian itu tidak dapat dipandang sebagai gugatan yang *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka point ke-empat dari eksepsi para tergugat tidak beralasan hukum untuk di kabulkan dan karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap point "5", dari eksepsi para tergugat menyangkut tidak terpenuhinya Pasal 1365 KUHPerdata sebagaimana

Halaman 50 dari 68 Putusan No 35/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

dalam jawabannya, menurut pendapat majelis dalil dimaksud tidaklah bersifat eksepsional, dan telah memasuki ranah pokok perkara oleh karenanya terhadap point lima eksepsi dimaksud haruslah pula ditolak ;

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

DALAM POKOK PERKARA :

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

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 140 M, Berbatas dengan LA ALIMU dan ASIKIN;
- Sebelah Timur : Berukuran \pm 103 M, Berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Berukuran \pm 129 M, berbatas dengan dulu LA BOKULU sekarang dengan LA SALAWA;
- Sebelah Barat : Berukuran \pm 147 M, Berbatas dengan dulu WA UBI sekarang dengan LA DIADI (Penggugat I) dan WA LAGI;

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 yang didalilkan oleh para penggugat sebagai tanah milik kakek dan nenek mereka yaitu LA SIGI dan WAHIO, yang sekarang telah meninggal dunia demikian halnya keempat orang anaknya yaitu almarhumah WA ELA, almarhum LA UNGKE, almarhumah WA UBI, dan almarhum LA ODO, sehingga tanah obyek sengketa

Halaman 51 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi milik bersama ahli warisnya yang sampai saat ini belum pernah dibagikan.

Bahwa tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat I, II, III, IV, dan V, masuk menyerobot dan menguasai tanah milik para penggugat, sehingga keseluruhan tindakan para tergugat dimaksud, menurut para penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah menurut hukum, serta sangat merugikan para penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat tersebut, para tergugat yaitu **Tergugat I, II, III, IV, dan V**, membantahnya dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik LA KOLONO yang memperoleh tanah sengketa tersebut dari pamannya yang bernama LA DEWAKA, dimana sebelum menikah LA DEWAKA telah tinggal bersama kemenakannya yang bernama LA KOLONO, sehingga bersama-sama mengolah dan merawat tanah sengketa tersebut, namun karena usianya semakin tua, maka LA DEWAKA menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada LA KOLONO kemudian dikuasai oleh LA KOLONO;

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 Para Penggugat yang diperoleh dari orang kakek/neneknya almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO?, ataukah justru sebaliknya tanah obyek sengketa tersebut adalah kepunyaan para tergugat ?;
2. Apakah benar para tergugat telah masuk menyerobot dan menguasai tanah obyek sengketa? dan apakah benar perbuatan dimaksud sebagai perbuatan tanpa hak dan sewenang-wenang sehingga merupakan perbuatan melawan hukum?;
3. Apakah benar para Penggugat mengalami kerugian akibat perbuatan para Tergugat yang menguasai dan membangun bangunan diatas tanah obyek sengketa tersebut ?;

Halaman 52 dari 68 Putusan No 35/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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat dibantah secara tegas oleh pihak tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBg jo Pasal 1865 KUH.Perdata perihal beban pembuktian, maka pihak para penggugat diberi beban untuk membuktikan dalil gugatannya demikian pula menjadi beban wajib bukti bagi para tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalan/bantahannya;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan nilai bukti dari surat-surat maupun keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti yang ada relevansinya dengan dalil yang harus dibuktikan dan yang tidak dipertimbangkan harus dianggap tidak ada relevansinya dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan **3 (tiga)** Bukti surat yang diberi tanda **bukti P.I.II.III - 1**, sampai dengan Bukti **P.I.II.III - 3**, serta saksi-saksi sebanyak **4 (empat)** orang;

Menimbang, bahwa **bukti P.I.II.III - 1**, adalah merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya Silsilah Keturunan LA SIGI dan WA HIO, yang dibuat oleh LA IFA, tertanggal 2 Oktober 2010. Dimana dari surat bukti tersebut diketahui bahwa para penggugat adalah merupakan ahli waris pengganti dari LA SIGI dengan isterinya yang bernama WA HIO. Bahwa surat bukti P-1 diatas, sepanjang menjelaskan tentang keahliwarisan dari para penggugat, tidak dibantah dengan bukti lawan (tengen bewijs) oleh para tergugat, serta dikuatkan dengan saksi-saksi para penggugat, oleh karenanya majelis dapat simpulkan bahwa benar adanya penggugat adalah merupakan ahli waris dari LA SIGI dengan isterinya yang bernama WA HIO;

Menimbang, bahwa surat **bukti P.I.II.III - 2**, berupa fotocopy gambar kasar sketsa tanah kebun LA UNTA, yang dibuat oleh M. BITTU UNTTA tertanggal 24 Maret 1984. Bahwa **bukti P.I.II.III - 2**, bukan merupakan bukti langsung atas tanah obyek sengketa, namun demikian tanah sebagaimana dimaksud dalam **bukti P.I.II.III - 2** tersebut berbatasan dengan tanah obyek sengketa, dimana darinya dapat diketahui bahwa para penggugat ingin menunjukan tanah yang ada di sebelah selatan

Halaman 53 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P.I.II.III – 2 adalah tanah milik WA ELA. Bahwa surat bukti **bukti P.I.II.III - 2**, kendatipun berupa fotocopy tetapi oleh saksi **MUHAMMAD BITTU UNTTA** mengakui dialah yang membuat surat tersebut, dimana ketika itu ada pembagian tanah milik orang tuanya yang bernama LA UNTTA kepada seluruh anak-anaknya, lalu saksi yang bekerja sebagai pegawai Agraria, berinisiatif untuk membuat denah gambar pembagian tanah orang tuanya kepada dirinya maupun saudara-saudaranya sebagaimana dalam gambar tersebut. Bahwa ketika itu saksi MUHAMMAD BITTU UNTTA menanyakan kepada orang tuanya, tentang batas sebelah selatan dari tanah mereka (vide **bukti P.I.II.III – 2**), lalu bapaknya mengatakan batas sebelah selatan dari tanah mereka berbatas dengan tanah WA ELA. Bahwa namun demikian saksi tersebut tidak pernah melihat WA ELA berkebun diatas tanah sengketa, serta tidak pernah menanyakan lebih jauh tentang penguasaan WA ELA diatas tanah objek sengketa kepada bapaknya;

Menimbang, bahwa **bukti P.I.II.III - 3** sama dengan **bukti T.I,III,IV,V-18**, berupa fotocopy sesuai asli salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari, dimana dari bukti a quo diketahui bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya telah diperkarakan di Pengadilan Negeri Baubau dibawah register perkara Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.Bau, yang diputus tanggal 23 Februari 2016, kemudian dilakukan upaya hukum banding dengan Nomor perkara No. 65/Pdt/2016/PT.KDI, dan diputus tanggal 20 Oktober 2016, dengan amar putusannya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 06/Pdt.G/2016/PN.Bau, serta mengadili sendiri dengan menyatakan bahwa gugatan pembanding semula pihak penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Dan terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut tidak dilakukan upaya hukum lebih lanjut oleh para pihak, sehingga telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkraacht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa ketiga surat bukti yang diajukan para penggugt diatas (**bukti P.I.II.III- 1**, sampai dengan **bukti P.I.II.III- 3**), bukanlah merupakan bukti yang dapat menunjukan pemilikan ataupun adanya penguasaan (*bezzitter*) para

Halaman 54 dari 68 Putusan No 35/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

penggugat atas tanah obyek sengketa, maka dalil gugatan penggugat tentang pemilikan tanah obyek sengketa adalah milik/kepunyaan LA SIGI dan WA HIO tinggal bergantung pada keterangan saksi-saksi yang diajukan para penggugat sebagaimana dibawah ini ;

- Bahwa saksi FAHIRUN, dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa pernah melihat WA ELA berkebun di tanah obyek sengketa saat saksi masih kecil, dimana setelah WA ELA meninggal dunia, tanah obyek sengketa dibiarkan terlantar karena tidak ada yang mengolahnya, dan menurut saksi tersebut WA ELA memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari pembagian Kepala Distrik ketika itu yang bernama LA ODE ALBADIUN sekitar Tahun 1957 saat saksi masih sekolah SR (Sekolah Rakyat). Bahwa saksi tersebut tidak pernah melihat LA KOLONO dan LA UNGKE yang merupakan orang tua LA DIADI mengolah tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi LA ODE OPA, pada pokoknya menerangkan bahwa tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, namun saksi mengetahui letak dari tanah obyek sengketa tersebut, karena saat saksi kecil, saksi pernah tinggal bersama WA HIO yang masih saudara angkat dengan ibunya. Dimana tanah obyek sengketa adalah kepunyaan WA HIO dan saksi pernah diajak WA ELA untuk pergi berkebun bersama diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi LA UDU yang mendengar cerita dari orang tuanya SAHIDI, bahwa tanah obyek sengketa adalah kepunyaan WA ELA, dimana menurut cerita orang tuanya pada Tahun 1952 WA ELA sudah berkebun diatas tanah obyek sengketa bersama dengan suaminya seorang warga negara Jepang dengan menanam pohon kapas diatas tanah obyek sengketa, dan setelah suaminya orang jepang tersebut kembali ke Jepang, WA ELA menikah lagi dengan LA DEWAKA, namun kehidupan perkawinan mereka tidak lama hanya sekitar 3 (tiga) tahun, karena LA DEWAKA pergi merantau ke Flores dan akhirnya meninggal disana. Setelah itu WA ELA menikah lagi dengan LA RAFIDU. Dan menurut saksi tersebut, terakhir

Halaman 55 dari 68 Putusan No 35/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

melihat WA ELA berkebun diatas tanah sengketa sekitar Tahun 1958, sebelum saksi pergi merantau pada Tahun 1960-1961 dan baru kembali dari perantauan pada Tahun 1979 dimana saat itu WA ELA sudah meninggal dunia dan tanah sengketa dalam keadaan kosong tidak ada yang mengolah ;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi penggugat diatas, tentang riwayat asal-usul perolehan tanah obyek sengketa terdapat perbedaan antara satu dengan lainnya yaitu saksi FAHIRUN mengatakan tanah obyek sengketa adalah kepunyaan WA ELA berdasarkan pembagian dari LA ODE ALBADIUN selaku Kepala Distrik Lowu-Lowu saat saksi masih sekolah SR pada sekitar Tahun 1957, padahal saksi tersebut lahir Tahun 1951. Sehingga dengan demikian jika mengacu pada keterangan saksi dimaksud, maka saksi mengetahui adanya proses pembagian tanah oleh Kepala Distrik kepada WA ELA masih dalam usia 6 (enam) tahun yang menurut penilaian majelis, masih belia yang secara umum belum bisa menilai adanya suatu peristiwa terlebih lagi peristiwa hukum. Sedangkan keterangan saksi LA ODE APA, pada pokoknya menyatakan tanah obyek sengketa adalah kepunyaan WA HIO, yang kemudian memberikan kepada anaknya WA ELA. Selanjutnya saksi LA UDU dan saksi MUH. BITTU UNTTA, dimana keterangan keduanya bersifat testimonium de audito karena merupakan hasil pendengaran dari kedua orang tuanya bahwa tanah obyek sengketa adalah kepunyaan WA ELLA, karena WA ELLA pernah berkebun diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bahwa keterangan saksi-saksi penggugat diatas menjadi tidak relevan/bertentangan dan belum dapat meneguhkan dalil pokok gugatan para penggugat sebagaimana point 2 posita gugatan, bahwa tanah obyek sengketa adalah kepunyaan/milik dari WA HIO dan LA SIGI, yang kemudian diolah oleh anaknya yang tertua yaitu WA ELA, dimana hal dimaksud merupakan beban wajib bukti oleh pihak penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari adanya pertentangan asal-usul perolehan tanah sengketa diatas oleh WA ELA, jika menghubungkan keterangan saksi-saksi

Halaman 56 dari 68 Putusan No 35/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

penggugat, terdapat persesuaian dan saling mengisi antara satu dengan lainnya yang dapat majelis simpulkan bahwa WA ELA pernah mengolah tanah sengketa sekitar Tahun 1950-an, namun demikian setelah meninggalnya WA ELA, tanah obyek sengketa kemudian dalam keadaan kosong, terlebih lagi WA ELA saat berkebun tersebut hanya menanam tanaman umur pendek berupa ubi dan jagung, bukan tanaman keras (berumur panjang) seperti kelapa, jambu yang merupakan ciri/tanda pemilikan dalam hukum tanah adat, Halmana menjadi pertanyaan majelis mengapa kemudian setelah meninggalnya WA ELA yang tidak memiliki keturunan, tanah obyek sengketa tidak dilanjutkan pengelolaannya oleh ahli waris lainnya termasuk diantaranya para penggugat sendiri (LA DIADI) yang berkebun dan mengolah tanah yang bersebelahan dengan tanah obyek sengketa, sehingga kemudian tanah sengketa dimaksud diperkebuni/diolah oleh LA KOLONO. Bahwa atas dasar tersebut, majelis akan mendalami apakah LA KOLONO mengolah tanah obyek sengketa disebabkan karena merupakan tanah miliknya yang diperoleh dari pamannya LA DEWAKA, sebagaimana didalilkan Para Tergugat, olehnya itu majelis akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para tergugat dibawah ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya atas tanah obyek sengketa, para tergugat telah mengajukan bukti surat secara terpisah yakni Tergugat I, III, IV, dan V, mengajukan bukti surat sebanyak 18 (*delapan belas*) yang ditandai **bukti T.I,III,IV,V-1** sampai dengan **bukti T.I,III,IV,V-18**. sedangkan Tergugat II mengajukan bukti surat sebanyak 8 (*delapan*) bukti surat yang ditandai **bukti T.II-1** s/d **bukti T.II-8**, dan selanjutnya para tergugat mengajukan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang;

Menimbang, bahwa **bukti T.I,III,IV,V-1** sampai dengan **bukti T.I,III,IV,V-17**, adalah merupakan fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 1991, 1993, sampai dengan Tahun 2016,

Halaman 57 dari 68 Putusan No 35/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

atas tanah letak objek pajak di jalan Poros Lowu-Lowu atas nama LA KOLONO selaku Wajib Pajak;

Menimbang, bahwa surat **bukti T.II-1**, adalah merupakan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Atas Tanah Nomor : 00353 atas nama pemegang Hak SALNO (Tergugat II). Dimana surat bukti dimaksud merupakan akta otentik, maka pada surat bukti tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*voilledig*) dan mengikat (*bindende*), serta mempunyai kekuatan pembuktian *lahir*, yakni kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, yaitu apa yang tampak (dari lahir) seperti akta, dianggap (mempunyai kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya, *formal* yakni kekuatan pembuktian antara para pihak atau pihak dalam akta tersebut, telah benar menyatakan apa yang tertulis dalam akta yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat umum dan *material*, yakni Kekuatan pembuktian bahwa apa yang diterangkan atau apa yang ditulis dalam akta tersebut benar-benar telah terjadi;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai kekuatan pembuktian akta autentik (*acte ambtelijk*) merupakan suatu bukti sempurna dan mengikat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1870 KUH Perdata. Sebagai bukti sempurna dalam arti bahwa ia tidak memerlukan penambahan alat bukti lagi. Sedangkan "mengikat" dimaksudkan bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya hakim yakni harus dianggap sebagai benar selama kebenaran tersebut tidak dibuktikan sebaliknya (*vide* lebih lanjut: Lilik Mulyadi, SH. MH., dalam buku: Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Perdata Indonesia, Teori, Praktik, Teknik Membuat dan Permasalahannya, Penerbit: PT. Citra Aditya Bakti Bandung, Tahun 2009, halaman 111). Demikian pula otentitas Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang dijadikan sebagai bukti tertulis oleh Para Tergugat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Republik Indonesia atau lembaga lain yang diberikan kewenangan untuk itu adalah merupakan bukti sempurna atas kepemilikan tanah kecuali dapat dibuktikan lain oleh bukti lawan di muka persidangan sebagaimana kaedah hukum

Halaman 58 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3199 K/Pdt/1992 tanggal 27 Oktober 1994;

Menimbang, bahwa surat bukti T.II-1 berupa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah sebagaimana dipertimbangkan diatas, dihubungkan dengan saksi-saksi pihak penggugat maupun para tergugat, ternyata telah berdiri rumah permanen milik SALNO (Tergugat II), yang telah dibangun kurang lebih 10 (sepuluh) tahun lalu, yang terletak diatas sebagian tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa surat bukti T.II-2 sampai dengan T.II-8 merupakan fotocopy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan PBB Tahun 2009 sampai dengan Tahun 2016 atas nama SALNO (Tergugat II) selaku wajib pajak, dimana darinya diketahui bahwa SALNO (Tergugat II) membayar pajak atas sebagian tanah sengketa yang telah disertiikan atas namanya;

Menimbang, bahwa meskipun menurut hukum Surat Setoran Pajak/SPPT PBB, bukanlah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah, akan tetapi surat - surat bukti *aquo* 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 tanah adat yang tidak tertulis, hal ini dapat dilihat pada pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960;

Menimbang, bahwa **bukti T.I,III,IV,V-1** sampai dengan bukti **bukti T.I,III,IV,V-17** maupun **bukti T.II -2** sampai dengan **bukti T.II -8**, berupa SPPT PBB bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, akan tetapi surat-surat bukti *a quo* memiliki kaitan dengan tanah obyek sengketa, sehingga dapatlah diterima sebagai permulaan bukti tertulis yang menunjukkan adanya penguasaan (*bezziter*) tanah obyek sengketa dalam kurun waktu Tahun 1991 sampai dengan Tahun

Halaman 59 dari 68 Putusan No 35/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

2015 adalah dalam penguasaan LA KOLONO maupun ahli warisnya (para Tergugat);

Menimbang, bahwa namun demikian pembayaran pajak atas suatu tanah, bisa ada pada orang yang secara hukum tidak punya tanah, mereka ini biasanya penggarap tanah orang lain atau penyewa lahan kosong untuk kepentingan komersial, Oleh karena itu dalam kaitannya dengan benar tidaknya adanya penguasaan (*beziter*) LA KOLONO yang merupakan suami, saudara, maupun orang tua para Tergugat, secara *fisik/feitelijke* atas tanah objek sengketa majelis akan mendalaminya berdasarkan keterangan saksi-saksi para Tergugat dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan penguasaan *fisik* atas tanah obyek sengketa, saksi-saksi para tergugat yaitu saksi WA IYA, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui pasti luas tanah obyek sengketa tetapi mengetahui batas-batasnya sebagaimana gugatan penggugat. Bahwa menurut pengetahuan saksi tersebut tanah obyek sengketa adalah kepunyaan LA KOLONO, karena sekitar 40 (empat puluh) tahun lalu, saksi yang merupakan orang pendatang di Lowu-Lowu, pernah bekerja diatas tanah obyek sengketa dengan diupah/digaji, dimana ketika itu saksi tersebut bersama LA KOLONO membuat dan menyusun pagar batu menggali sumur air dekat limbo/telaga dan kemudian berkebun diatas tanah sengketa dengan digaji oleh LA KOLONO sekitar Rp. 5.000., (*lima ribu rupiah*) per bulannya. Bahwa saksi tersebut bekerja mengolah tanah sengketa hampir 20 (*dua puluh*) tahun lamanya bersama dengan LA KOLONO maupun isterinya WA ALULU;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi RAHMA, pada pokoknya menerangkan bahwa mengetahui letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, dan menurut saksi tersebut tanah obyek sengketa awalnya adalah kepunyaan LA DEWAKA yang merupakan paman dari LA KOLONO. Dimana saat saksi kecil (saksi lahir Tahun 1942), pernah melihat LA DEWAKA berkebun bersama WA ELA isterinya diatas

Halaman 60 dari 68 Putusan No 35/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

tanah obyek sengketa. Dan selanjutnya setelah LA DEWAKA meninggal dunia maka yang melanjutkan mengolah tanah obyek sengketa adalah LA KOLONO. Bahwa saksi mengetahuinya karena saat saksi tersebut masih gadis dan belum menikah, pernah melihat LA KOLONO berkebun diatas tanah sengketa dengan menanam ubi, pisang, pohon jati, pohon nangka dan jambu. Dimana ketika itu LA KOLONO sudah berkebun sebelum menikah, dan kemudian setelah menikah dengan isterinya WA ALULU (Tergugat I), masih juga berkebun bersama isterinya diatas tanah obyek sengketa. Bahwa masih menurut saksi tersebut, saat masih gadis, dia beberapa kali mengikuti acara tradisi panen kebun yang dilakukan setiap tahun masa panen, bersama tetangganya yang diundang oleh LA KOLONO untuk ikut sama-sama memanen hasil kebun diatas tanah obyek sengketa dimana merupakan kebiasaan di kampung saat panen. Dan menurut saksi tersebut, tidak ada orang lain yang berkebun diatas tanah sengketa kecuali LA KOLONO, kemudian setelah menikah berkebun bersama dengan isterinya;

Menimbang, bahwa sebelum menyimpulkan keterangan para saksi yang diajukan para tergugat diatas, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mengemukakan ketentuan Pasal 309 RBg/Pasal 172 HIR, yang memberikan panduan tentang kesaksian, yaitu: Dalam hal menimbang harga kesaksian haruslah hakim memperhatikan benar kecocokan saksi-saksi yang satu dengan yang lain, persetujuan kesaksian-kesaksian, dengan apa yang diketahui dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan, segala sebab yang kiranya dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan, segala sebab yang kiranya ada pada saksi-saksi untuk menceritakan perkara itu cara begini atau begitu, cara hidup, adat, dan martabat saksi, dan pada umumnya segala hal ihwal yang boleh berpengaruh sehingga saksi itu dapat dipercayai atau kurang dipercayai;

Menimbang, bahwa kongkritnya dalam menilai keterangan seseorang saksi dengan indikator-indikator sebagaimana tersebut di atas diserahkan pada

Halaman 61 dari 68 Putusan No 35/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

kebijaksanaan hakim (Lihat juga Pasal 197 Rv dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 191 K/Sip/1962 tanggal 10 Oktober 1962);

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Para Tergugat diatas, merupakan keterangan yang memenuhi unsur saksi, karena bersifat langsung (*direct*), dimana saksi-saksi tersebut merupakan pelaku-pelaku yang pernah melihat dan mengetahui secara langsung penguasaan dan pemilikan atas tanah obyek sengketa oleh LA DEWAKA dan selanjutnya turun ke LA KOLONO maupun isteri serta anak-anaknya (para tergugat). Bahwa disamping itu pula keterangan saksi-saksi dimaksud saling mengisi dan bersesuaian antara satu dengan lainnya tentang adanya penguasaan tanah obyek sengketa oleh LA DEWAKA kemudian turun ke LA KOLONO, dimana dasar pengetahuan saksi-saksi dimaksud dengan apa yang diterangkannya dimasa lampau tersebut masih relevan dengan usia dari masing-masing saksi, sehingga secara logis linier 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 menghubungkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi para tergugat diatas, dapat disimpulkan bahwa benar adanya LA KOLONO berkebun dan menguasai tanah obyek sengketa sekitar Tahun 1960-an sampai seterusnya dikelola oleh isteri dan anak-anaknya. Penguasaan LA KOLONO atas tanah obyek sengketa juga diakui oleh pihak para penggugat sebagaimana point 16 dalil posita gugatan (**bukti P-3/T.I,III,IV,V-18**), yang menyebutkan bahwa "*Bahwa pada Tahun 1975 LA KOLONO masuk menyerobot dan menguasai tanah obyek sengketa*". Halmana merupakan bukti sempurna sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 311 Rbg/174 HIR, yang menyebutkan bahwa "*pengakuan di muka hakim yang dilakukan oleh seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan seseorang*

Halaman 62 dari 68 Putusan No 35/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

kuasa yang secara khusus dikuasakan untuk itu, memberikan suatu bukti yang sempurna²;

Menimbang, bahwa menghubungkan saksi-saksi tergugat dengan surat-surat bukti yang diajukan pihak tergugat diatas, maka majelis simpulkan sebagai fakta bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya kepunyaan LA DEWAKA yang ketika itu berkebun bersama dengan isterinya WA ELA. Dan setelah meninggalnya LA DEWAKA dan WA ELA, selanjutnya yang mengolah/berkebun diatas tanah obyek sengketa adalah LA KOLONO sekitar Tahun 1960-an, yang kemudian dilanjutkan oleh isteri dan anaknya, kemudian sebagai bentuk adanya penguasaan atas tanah sengketa, LA KOLONO telah membayar pajak atas Tanah Sengketa sejak Tahun 1991, kemudian dilanjutkan oleh anaknya SALNO (Tergugat II) sebagaimana surat-surat bukti tergugat yang telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan para saksi yang diajukan kedua belah pihak, ada fakta yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak yaitu WA ELA pernah menikah dengan LA DEWAKA, walaupun sebelumnya pernah menikah dengan orang Jepang. Dalam pernikahan dengan LA DEWAKA tersebut tidak memperoleh keturunan. Adapun Saksi Para Penggugat yaitu saksi FAHIRUN, dan LA ODE OPA menerangkan setelah WA ELA meninggal dunia maka tanah obyek sengketa tidak ada yang mengolah (terlantar). Hal tersebut tentunya menjadi pertanyaan bagi majelis hakim, apakah WA ELA berkebun diatas tanah sengketa dimaksud adalah karena merupakan bagiannya dari warisan orang tuanya yang bernama LA SIGI dan WA HIO, ataukah karena perkawinannya dengan LA DEWAKA, sebab sepeninggal WA ELA, tanah sengketa dimaksud tidak diolah oleh ahli waris almarhum WA ELA dalam hal ini keturunan LA SIGI dan WA HIO lainnya;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat menyatakan setelah meninggalnya WA ELA memang tanah obyek sengketa tidak ada yang mengolah karena saudara-saudara WA ELA semua berada di luar daerah, dimana hal tersebut merupakan beban wajib bukti bagi penggugat;

Halaman 63 dari 68 Putusan No 35/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

Menimbang, bahwa apakah benar semua saudara WA ELA atau anak keturunan dari LA SIGI dan WA HIO setelah meninggalnya WA ELA berada di luar daerah Lowu-Lowu, sehingga tidak sempat melanjutkan mengolah tanah obyek sengketa?, Kemudian patut pula dipertanyakan jika memang tanah obyek sengketa milik WA ELA, apakah sejak dari awal atau tidak lama setelah WA ELA meninggal dunia, saudara WA ELA serta anak dan keturunan dari LA SIGI dan WA HIO lainnya pernah mempermasalahkan penguasaan LA KOLONO atas tanah obyek sengketa? ;

Menimbang, bahwa terungkap sebagai fakta dipersidangan dari **bukti P. I,II,II-1** maupun keterangan saksi-saksi kedua belah pihak, ternyata LA DIADI (Penggugat I) maupun saudara-saudaranya yang merupakan anak dari LA UNGKE dengan isteri keduanya yang bernama WA ENCO, tidak lain merupakan salah satu ahli waris dari LA SIGI dan WA HIO, dimana ikut memiliki hak atas tanah tersebut termasuk mengolahnya mengingat WA ELA tidak memiliki keturunan, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh LA DIADI (Penggugat I), semasa LA KOLONO masih hidup dan berkebun diatas tanah obyek sengketa dengan melarang atau mencegahnya mengolah tanah sengketa dimaksud dalam rentan waktu yang panjang sebagaimana diatas. Padahal selama ini LA DIADI (Penggugat I) berkebun disebelah barat yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa. Disamping itu pula selama ini tidak pernah ahli waris keturunan almarhum LA SIGI dan almarhumah WA HIO, mempermasalahkan penguasaan LA KOLONO atas tanah obyek sengketa baik di tingkat Desa/Kelurahan Lowu-Lowu sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada point 3 repliknya. Dengan demikian oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya suatu itikad buruk penguasaan LA KOLONO maupun Para Tergugat diatas tanah obyek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1965 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya penguasaan LA KOLONO atas tanah obyek sengketa pasca meninggalnya LA DEWAKA maupun WA ELA,

Halaman 64 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan persangkaan hukum (*rehtelijke vermorden*) bagi majelis hakim, bahwa benar adanya tanah obyek sengketa yang diperkebuni oleh LA KOLONO sebelumnya merupakan tanah dari LA DEWAKA yang menikah dengan WA ELA, dan setelah meninggalnya LA DEWAKA maupun WA ELA, maka tanah obyek sengketa dimaksud dilanjutkan pengelolaannya oleh LA KOLONO yang tidak lain kemenakan dari LA DEWAKA, sehingga membuka penguasaan LA KOLONO atas tanah obyek sengketa, yang kemudian dilanjutkan oleh isteri dan anaknya incasu Tergugat I dan Tergugat II, baik dengan berkebun diatas tanah obyek sengketa maupun sekarang ini oleh Tergugat II, telah membangun rumah permanen diatas tanah sengketa a quo, maupun mengurus penerbitan sertifikat pemilikan atas sebagian tanah obyek sengketa dimaksud, serta membayar pajak atas tanah a quo sebagaimana bukti surat para tergugat yang telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa disamping itu pula, jika mengacu pada keterangan saksi-saksi Para Tergugat yang pada pokoknya melihat LA KOLONO berkebun diatas tanah obyek sengketa dengan menanam tanaman umur panjang (tanaman keras) berupa pohon jati, nangka, dan jambu mente, yang dalam konteks Hukum Tanah Adat, biasanya mencirikan pemilikan atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan diatas, terungkap sebagai fakta bahwa LA KOLONO telah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun menguasai secara terus menerus tanah obyek sengketa. Fakta dimaksud menguntungkan pihak Para Tergugat karena berkoneksi dengan dalil jawabannya, yang mengacu pada penguasaan (*bezzitter*) dalam Hukum Kebendaan, **“bahwa dengan lewatnya waktu 20 (dua puluh) tahun sejak menguasai benda tidak bergerak, maka seseorang menjadi pemilik sah atas benda tidak bergerak tersebut”**, demikian pula bilamana dihubungkan dengan ketentuan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya, secara bebas dapat dimaknai bahwa pembukuan hak dapat

Halaman 65 dari 68 Putusan No 35/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

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 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. Bahkan lebih jauh berdasarkan *Acquitive Verjaring* dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun *bezitter* yang jujur tidak diharuskan lagi menunjukkan bukti kepemilikan atas benda tidak bergerak dengan hanya menunjukan bezitnya selama 30 (tiga puluh) tahun (vide Pasal 529, Pasal 533, Pasal 548, Pasal 1946, Pasal 1963, dan Pasal 1965 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/BW);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka majelis berkesimpulan bahwa inti pokok gugatan para penggugat mengenai kepemilikan atas tanah sengketa tidak dapat dibuktikan oleh Para 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 rumah diatasnya oleh Tergugat II, bukanlah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Para 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 pengggugat dimaksud ;

Menimbang, bahwa oleh kerana Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian Para Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dan sesuai ketentuan Pasal 192 Rbg dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk

Halaman 66 dari 68 Putusan No 35/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

sempurnanya pada berita acara perkara ini sebagai satu kesatuan dengan putusan ini dan demi ringkasnya putusan ini dianggap sebagai telah dipertimbangkan;

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

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3. 546.000,- (tiga juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Senin, tanggal 05 Juni 2017 oleh kami HIKA D ASRIL PUTRA, S.H., sebagai Hakim Ketua HAIRUDDIN TOMU, S.H., dan ACHMAD WAHYU UTOMO, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 12 Juni 2017, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota, dan dibantu oleh LA ODE TOMBU, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa para Tergugat tanpa Kehadiran Para Penggugat maupun Kuasanya;

Hakim Anggota

t.t.d.-

HAIRUDDIN TOMU, S.H.

Hakim Ketua

t.t.d.-

HIKA D ASRIL PUTRA, S.H.

Halaman 67 dari 68 Putusan No 35/Pdt.G/2016/PN.Bau



t.t.d.-

ACHMAD WAHYU UTOMO, S.H. M.H.,

Panitera Pengganti,

t.t.d.-

LA ODE TOMBU, S.H.

Salinan resmi sesuai aslinya,

Panitera,

Drs. H. LM. SUDISMAN, SH.MH.,-
Nip. 19641007198501003

Halaman 68 dari 68 Putusan No 35/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)