



P U T U S A N
NOMOR 57/PDT/2017/PT SULTRA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **LA DIADI Bin LA UNGKE**, Pekerjaan Nelayan, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I** ;
2. **LA HALI Bin LA HIZE.**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kelurahan Wia-Wia, Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan, sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II** ;
3. **WA MIZA Binti LA ODO.**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau, sebagai **Pembanding III** semula **Penggugat III** ;

Dalam hal ini para **Pembanding I, II, dan III, semula para Peggugat I, II, dan III**, memberikan Kuasa kepada **I A M A W A T I, S.H.** Advokat di Baubau beralamat di Jl. Erlangga No. 13 Kelurahan Lanto, Kecamatan Batupoaro Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Nopember 2017 yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Baubau dibawah Nomor Register 126/SK/2016/PN Bau.

L a w a n :

- 1 **WA ALULU.**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
- 2 **SALNO.**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II** ;
- 3 **H. LA IKA.**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III** ;



- 4 **WA AZUZU.**, Pekerjaan Wirasasta, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV** ;
- 5 **ZAINAL.**, Pekerjaan Wirasasta, Beralamat di Kelurahan Lowu-Lowu, Kecamatan Lea-Lea Kota Baubau., sebagai **Terbanding V semula Tergugat V** ;

Dalam hal ini para Terbanding I, II, III, IV dan V semula para Tergugat I, II, III, IV dan V memberikan Kuasa kepada **LA NUHI, S.H., M.H.**, Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**LA NUHI, S.H., M.H. & PARTNERS**", berkedudukan/beralamat di jalan Dayanu Ikhsanuddin, BTN Wanabakti Blok C.III No. 3, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 08 Desember 2016, dibawah register Nomor 126/SK/2016/PN.Bau. ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 57/PEN.PDT/2017/PT SULTRA tentang penunjukan Anggota Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 57/PDT/2017/PT SULTRA dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 7 Desember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Baubau tanggal 8 Desember 2016 dan terdaftar pada register perkara Nomor 35/Pdt.G/2016.PN. Bau, yang isinya sebagai berikut :

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 BAIISI, LA SALIHI, WA MULIHA, 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 + 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) 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 hokum 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 kini sebagian telah musna 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 dari almarhum LA KOLONO bahwa saya berkebun 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 + 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;
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 almarhum 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 di indahkan 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, 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 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;
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 terhadap gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut para Terbanding semula para Tergugat memberikan Jawaban pada pokoknya 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 litoris 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 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 DALUBI2). LA ONAL3). LA DIADI4). LA PERA5) LA BAI SI
 - 6) LA SALIH7). WA MULIHA 8).WA NINI9). WA UNA10).LA YUDIN
 - 11). LA ISRAT12). LA ATU13).LA HALI14).LA IFA15). LA TOMI
 - 16) WA ODA17) LA BATU18). WA MIZA19).LA SUDA
 - 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 Veerklaard);
- 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 abscur libel.
 - 2.1. Bahwa gugatan Para Penggugat objeknya kabur atau tidak jelas (obscur 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 yang tercantum dalam surat gugatan Para Penggugat panjang ± 95 meter.
 - Sebelah Timur panjang ± 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 mengolah 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 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 atau desa/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 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 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/Terbanding yang 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, 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 m2 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 yang melawan hukum karena pemilikannya sudah jelas sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat Nomor: 00353 tanggal 6 Agustus 2008, dengan demikian maka secara nyata dan tegas Para Penggugat tidak melakukan perbuatan yang melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, 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

Hal. 13 Dari 23 Hal. PUT.NO.57/PDT/2017/PT SULTRA



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 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 Almarhum 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 :
 - Sebelah Utara berukuran \pm 95 m berbatas dengan LA ALIMU dan ASIKIN;

Hal. 14 Dari 23 Hal. PUT.NO.57/PDT/2017/PT SULTRA

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)



- 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;
- Sebelah Barat berukuran \pm 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 \pm 140 m berbatasan dengan tanah milik ASIKIN (panjang \pm 91 meter) dan LA ALIMU (panjang \pm 49 meter)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya (\pm 104 meter)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik LA SALAWA (\pm 128 meter)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hj. ASTIA, (\pm 65 meter) dan Penggugat (\pm 28 meter dan \pm 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 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. SALMASI2. HJ. SALMINA3. SAMIDA4. 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 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, yakniH. 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 (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 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 PENGUSAHAAN 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 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

Hal. 18 Dari 23 Hal. PUT.NO.57/PDT/2017/PT SULTRA



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, 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 sejumlah uang seperti dikemukakan Para Penggugat, adalah lagi-lagi merupakan

Hal. 19 Dari 23 Hal. PUT.NO.57/PDT/2017/PT SULTRA



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-tidaknya 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 atas gugatan para **Pembanding** semula para **Penggugat** tersebut Pengadilan Negeri Baubau telah menjatuhkan putusan tanggal 12 Juni 2017 Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Bau, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

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);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Bau, yang dibuat oleh Drs.H.L.M Sudisman,S.H.,M.H Panitera



Pengadilan Negeri Baubau, menerangkan bahwa para Penggugat, melalui kuasanya **IAMAWATI, S.H** telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Baubau, tanggal 12 Juni 2017 Nomor 35/Pdt.G/2016/PNBau, dan Relas Pemberitahuan pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepadakuasa para **Terbanding semula Tergugat** pada tanggal 20 Juni 2017;

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya tersebut, **para Pembanding, semula para Penggugat** melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tanggal 27 Juni 2017 yang telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 5 Juli 2017, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada kuasa **para Terbanding semula para Tergugat** pada tanggal 5 Juli 2017;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut kuasa para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 17 Juli 2017 dan telah diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 8 Juli 2017, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan disampaikan kepada kuasa **para Pembanding semula para Penggugat** pada tanggal 18 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 8 Maret 2017 telah memberitahukan kepadapara **Pembanding, semula para Penggugat** melalui kuasanya pada tanggal 4 Juli 2017, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa para Pembanding semula para Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 12 Juni 2017 Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Bau, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan semua bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak secara tepat dan benar sehingga Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan lagi bukti-bukti tersebut dalam tingkat banding ini, dan pertimbangan tersebut untuk selanjutnya diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa didalam keberatan para Pembanding semula para Penggugat didalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari para Terbanding I dan



Terbanding II semula para Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada hal baru yang dapat dijadikan pertimbangan untuk mengubah, memperbaiki atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena secara prinsip semua telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi lebih lanjut oleh Pengadilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 12 Juni 2017 Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Bau, dapat dipertahankan dan selanjutnya akan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga para Pemanding semula para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dan Rbg. ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari kuasa para Pemanding semula para Penggugat tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 12 Juni 2017 Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Bau, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum para Pemanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari **Rabu, tanggal 20 September 2017** oleh kami, **BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H.,M.H** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara selaku Hakim Ketua Majelis, **PURWADI, S.H.,M.Hum** dan **HARI WIDODO, S.H.,M.H.** masing-masing Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 57/PEN.PDT/2017/PTSULTRA, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, Tanggal 28**

Hal. 22 Dari 23 Hal. PUT.NO.57/PDT/2017/PT SULTRA



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

September 2017 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **MUHAMMAD IQBAL, S.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA:

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

1. PURWADI, S.H.,M.Hum

BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H.,M.H.

Ttd.

2. HARI WIDODO,S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

MUHAMMAD IQBAL, S.H.

Perincian biaya perkara :

Meterai Putusan Rp 6.000,00

Redaksi Putusan Rp 5.000,00

Administrasi/PemberkasasRp139.000,00

JumlahRp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;