



**PUTUSAN**  
**Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Raha yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **LA KODU, S.PD**, berkedudukan di DESA LALEMBA, Desa Lalemba, Lawa, Kab. Muna Barat, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jumanudin, S.H.,M.H beralamat di Desa Lailangga RT. 001 / RW. 001 Kec. Wadaga Kab. Muna Barat sebagai **Penggugat I**;
2. **URIANI**, berkedudukan di DESA LALEMBA, Desa Lalemba, Lawa, Kab. Muna Barat, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jumanudin, S.H.,M.H beralamat di Desa Lailangga RT. 001 / RW. 001 Kec. Wadaga Kab. Muna Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai **Penggugat II**;
3. **WA LATIHA**, berkedudukan di DESA LALEMBA, Desa Lalemba, Lawa, Kab. Muna Barat, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jumanudin, S.H.,M.H beralamat di Desa Lailangga RT. 001 / RW. 001 Kec. Wadaga Kab. Muna Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai **Penggugat III**;
4. **WA BEANO**, berkedudukan di DESA LALEMBA, Desa Lalemba, Lawa, Kab. Muna Barat, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jumanudin, S.H.,M.H beralamat di Desa Lailangga RT. 001 / RW. 001 Kec. Wadaga Kab. Muna Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai **Penggugat IV**;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV memberikan kuasa kepada Jumanudin, S.H.,M.H., yang berkantor di Kantor Advokat "*Jumanudin SH. MH. & Rekan, Advocate & Legal Consultant*" alamat: Jl. Poros Raha-Wamengkoli, Desa Lailangga, Kecamatan Wadaga, Kabupaten Muna Barat / email [jumanudinofu@gmail.com](mailto:jumanudinofu@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 6 Desember 2021, yang telah terdaftar pada Pengadilan Negeri Raha dengan register nomor 4/SK/PDT/2022/PN Rah. tanggal 20 Januari 2022 selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat

Halaman 1 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



Lawan:

**HUSDIN IPA**, bertempat tinggal di BOMBONA WULU, Kel. Bombona Wulu, Kec. Gu, Kab. Buton Tengah, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada JUSMANG DJALIL, S.H. dan AQIDATUL AWWAMI, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum AJP And Partners, yang beralamat di Jalan Salemba, Kelurahan Punggolaka, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari / email [aqidalawyer@gmail.com](mailto:aqidalawyer@gmail.com) yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2022, yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Raha dibawah register nomor 10/SK/PDT/2022/PN.Rah tanggal 16 Februari 2022 sebagai **Tergugat**;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KANTOR PERWAKILAN KABUPATEN MUNA BARAT**, berkedudukan di Kelurahan Waumere, Kel. Waumere, Tiworo Kepulauan, Kab. Muna Barat, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Karya, S.ST, Ichsan Lateli, SH & Isran, SH, alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Muna Barat / email [lakarya1074@gmail.com](mailto:lakarya1074@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 58/SKU-74.17.UP.04.06/II/2022 Tanggal 16 Februari 2022 yang telah terdaftar pada Pengadilan Negeri Raha dengan nomor register 14/SK/PDT/2022/PN.Rah tanggal 1 Maret 2022 sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 21 Januari 2022 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah*



1. Bahwa pada tahun 1972, **La Mantope** bersama dengan istri dan anak-anaknya, dipindahkan oleh pemerintah setempat dalam program *Restelmen (transmigrasi)*, dari kampung lama Lalemba, ke Desa Lalemba (*dulu masih menjadi wilayah administrasi Kelurahan Wamelai sebelum dimerkarkan pada tahun 2000*) dan menempati bidang tanah/lahan yang saat ini sebahagian tanah/lahan tersebut menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.
2. Bahwa tanah/lahan yang menjadi sengketa dalam perkara ini, diolah oleh La Mantope dan istrinya Wa Meri, sejak tahun 1972, sampai pada tahun 1997.
3. Bahwa dalam mengolah tanah *a quo*, La Mantope menanam tanaman jangka pendek seperti jagung, ubi-ubian, dan menanam padi ladang, serta tanaman jangka panjang seperti, jambu mete namun ditebang saat La Ipa, Uriani/Penggugat II dan La Sali/Wa Latiha/Penggugat III, mendirikan rumah.
4. Bahwa saat mengolah tanah/lahan *a quo*, La Mantope tidak membuat sertipikat atas tanah/lahan dan tidak pula dibuatkan surat bukti pengolahan tanah.
5. Bahwa pada tahun 1997, La Mantope mengadakan musyawarah keluarga yang dihadiri oleh istri Wa Meri, anak-anaknya yakni **La Kodu/Penggugat I**, **Wa Bhota**, dan **Wa Huna** serta cucu-cucunya. Musyawarah *a quo* membicarakan tentang pembagian tanah/lahan milik La Mantope, yang dapat dikatakan sebagai perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah.
6. Bahwa dari hasil musyawarah La Mantope menghibahkan 2 (dua) bidang tanah/lahan secara lisan, yang saat ini menjadi sengketa dalam perkara ini, kepada;
  - a. Bidang Pertama kepada La Kodu/Penggugat I (anak dari La Mantope), seluas 530 M<sup>2</sup>, berbentuk leter 'L', dengan batas-batas;
    - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya dan **Uriani/Penggugat II**,
    - sebelah barat berbatasan dengan bidang tanah/lahan milik **Wa Huna**,
    - sebelah timur berbatasan dengan **La Woto** dan **Uriani/Penggugat II**,
    - sebelah utara berbatasan dengan alm. **La Niwa** dan/atau istri **Wa Puro**.
  - b. Bidang Kedua kepada **Uriani/Penggugat II**, cucu dari La Mantope (anak dari Wa Bhota), seluas 400 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut;
    - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,
    - sebelah barat berbatasan dengan **La Kodu/Penggugat I**,



- sebelah timur berbatasan dengan **La Woto**,
  - sebelah utara berbatasan dengan **La Kodu/Penggugat I**.
7. Bahwa sebagaimana Poin 6, huruf a, tentang tanah/lahan yang dihibahkan kepada **La Kodu/Penggugat I**, oleh **La Kodu/Penggugat I** kemudian tanah/lahan tersebut sebahagian, yakni seluas 200 M<sup>2</sup> dijual kepada **La Sali** (alm) suami dari **Wa Latiha/Penggugat III** pada tahun 2013, sehingga mengalihkan dan/atau memindahkan sebagian status kepemilikan dan hak atas tanah menjadi milik **La Sali/Wa Latiha/Penggugat III** dengan batas-batas tanah/lahan seperti berikut ;
- sebelah selatan berbatasan dengan **Uriani/Penggugat II**,
  - sebelah barat berbatasan dengan bidang tanah/lahan milik **La Kodu/Penggugat I**, *(saat ini berbatas dengan Wa Beano/Penggugat IV setelah dijual pada tahun 2017)*,
  - sebelah timur berbatasan dengan **La Woto**,
  - sebelah utara berbatasan dengan alm. **La Niwa** dan/atau istri **Wa Puro**.

Sedangkan sisa bidang tanah/lahan milik **La Kodu/Penggugat I** seluas 330 M<sup>2</sup>, yang masih menjadi milik **La Kodu/Penggugat I** dengan batas-batasnya sebagai berikut;

- sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,
  - sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
  - sebelah timur berbatasan dengan **Uriani/Penggugat II** dan **Wa Latiha/Penggugat III**,
  - sebelah utara berbatasan dengan alm. **La Niwa** dan/atau istri **Wa Puro**.
8. Bahwa sebagaimana uraian Poin 7, tentang sisa bidang tanah/lahan yang masih menjadi milik **La Kodu/Penggugat I** setelah penjualan, oleh **La Kodu/Penggugat I** kemudian sebahagian tanah/lahan tersebut, yakni seluas 132 M<sup>2</sup>, dijual kepada **Wa Beano/Penggugat IV** pada tahun 2017, sehingga mengalihkan dan/atau memindahkan sebahagian status kepemilikan dan hak atas tanah menjadi milik **Wa Beano/Penggugat IV** dengan batas-batas seperti berikut ;
- sebelah selatan berbatasan dengan **La Kodu/Penggugat I**,
  - sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
  - sebelah timur berbatasan dengan **La Sali/Wa Latiha/Penggugat III** dan **Uriani/Penggugat II**.



- sebelah utara berbatasan dengan alm. **La Niwa** dan/atau istri **Wa Puro**.

Sedangkan sisa bidang tanah/lahan seluas 198 M<sup>2</sup>, yang masih menjadi milik **La Kodu/Penggugat I** batas-batasnya sebagai berikut;

- sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,
- sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
- sebelah timur berbatasan dengan **Uriani/Penggugat II**,
- sebelah utara berbatasan dengan **Wa Beano/Penggugat IV**.

9. Bahwa sampai pada saat ini Pajak Bumi dan Bangunan bidang-bidang tanah milik Para Penggugat belum dipecahkan dan masih dibayarkan oleh **Uriani/Penggugatan II** dalam satu surat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
10. Bahwa sekitar tahun 1984, **La Ipa** (*orang tua **Husdin Ipa/Tergugat***), diantar oleh **La Timau** (*anak menantu La Mantope*) menemui La Mantope, sebelum La Mantope meninggal dunia pada tahun 1997. Dalam pertemuan tersebut La Ipa bermohon secara lisan untuk mendirikan satu buah rumah tinggal sementara di atas tanah/lahan milik La Mantope, yang saat ini menjadi tanah/lahan sengketa dalam perkara ini, dengan alasan untuk tempat tinggal sementara **Wa Kalambe** (*mertua dari La Ipa*) dan tempat tinggal sementara anak-anak La Ipa yang sedang bersekolah, karena jarak antara tempat tinggal La Ipa dan sekolah anak-anaknya sangat jauh.
11. Bahwa atas permohonan lisan *a quo*, La Mantope memberikan izin kepada La Ipa untuk mendirikan satu buah rumah sementara, namun La Mantope tidak memberikan izin kepada La Ipa untuk menguasai tanah/lahan *a quo*, atau La Mantope tidak memindahkan hak atas tanah/lahan, dan kemudian kedua belah pihak menyepakati perjanjian lisan tersebut.
12. Bahwa atas dasar kesepakatan *a quo*, sekitar tahun 1984 sampai 1985, La Ipa kemudian mendirikan satu buah rumah di atas tanah milik La Mantope.
13. Bahwa rumah yang didirikan oleh La Ipa di atas tanah/lahan milik La Mantope masih ada hingga saat ini, namun tidak berpenghuni.
14. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2020, **Husdin Ipa/Tergugat**, anak dari La Ipa, membuat surat pengaduan dugaan tindak pidana pengrusakan dan/atau penyerobotan tanah kepada Kepolisian Resort Muna, dengan alasan bahwa **Husdin Ipa/Tergugat** adalah pemilik tanah/lahan dengan bukti, Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, seluas 754 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan tahun 2002, oleh kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Perwakilan

Halaman 5 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



Kabupaten Muna, yang kemudian disusul dengan surat panggilan klarifikasi dugaan tindak pidana pengrusakan dan/atau penyerobotan tanah *a quo* ditujukan kepada; La Kodu/Penggugat I, La Gusu (*suami Uriani/Penggugat II*), La Sali (alm) suami Wa Latiha/Penggugat III, dan Wa Beano/Penggugat IV.

15. Bahwa tanah/lahan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, seluas 754 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan tahun 2002, dengan batas-batas;

- sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,
- sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
- sebelah timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar,
- sebelah utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar.

tepat berada di atas lahan milik **Para Penggugat**, dibuktikan dengan batas tanah/lahan menyerupai batas tanah milik **La Kodu/Penggugat I** yang sebahagian telah dijual, dimana sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya dan sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**, serta laporan pengaduan polisi yang ditujukan kepada Para Tergugat, serta surat dari Husdin Ipa/Tergugat yang memerintahkan agar **La Gusu** suami dari **Uriani/Penggugat II** dan **La Sali** (alm) suami dari **Wa Latiha/Penggugat III** mengosongkan lahan yang saat ini mereka tempati, yang kemudian menjadi **Obyek Sengketa Dalam Perkara Ini**.

16. Bahwa tanah tanah seluas 754 M<sup>2</sup> yang kemudian menjadi **Obyek Sengketa Dalam Perkara Ini**, seluas 220 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat I/La Kodu, seluas 300 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat II/Uriani, seluas 92,7 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat III/Wa Latiha, dan 141,3 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat IV/Wa Beano.

17. Bahwa pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036 merupakan suatu **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara, yang merugikan Para Penggugat, karena **Husdin Ipa/Tergugat** bukan merupakan ahli waris dari La Mantope, dan Para Penggugat tidak pernah menghibahkan, atau menjual tanah/lahan yang saat ini menjadi sengketa dalam perkara ini kepada **Husdin Ipa**, sehingga jelas dan terang pembuatan sertipikat oleh Tergugat mengandung kesalahan subyek hak, mengandung kesalahan obyek hak, serta data yuridis atau data fisik tidak benar, yang kemudian sertipikat *a quo* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, sebelumnya tidak diketahui oleh Para Penggugat, karena pembuatan sertipikat *a quo* tidak ada pemberitahuan atau mengumumkan sebagaimana Pasal 26, Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.
19. Bahwa tanah/lahan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036 *a quo*, tidak diberikan patok tapal batas oleh **Husdin Ipa/Tergugat**, kemudian menambah ketidaktahuan para pemilik hak atas tanah/lahan jika telah disertipikatkan.
20. Bahwa pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama Husdin Ipa, yang dikeluarkan tahun 2002 *a quo*, dibuat ketika Husdin Ipa/Tergugat menjabat sebagai Sekretaris Desa Lalemba, Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna, yang pada tahun tersebut belum terbentuk Daerah Otonomi Baru, Kabupaten Muna Barat.
21. Bahwa tanggal 02 Januari 2021, Tanggal 05 Januari 2021, dan Tanggal 08 Januari 2021, **Husdin Ipa/Tergugat**, mengirimkan surat kepada **La Gusu** suami dari **Uriani/Penggugat II**, dan **La Sali** (alm) suami dari **Wa Latiha/Penggugat III** agar mengosongkan lahan yang telah disertipikatkan **Husdin Ipa/Tergugat** tanpa hak.
22. Bahwa berkaitan dengan obyek sengketa, Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, sebelumnya sudah pernah berupaya menyelesaikan perkara atas obyek sengketa di Pengadilan Negeri Raha sebagaimana tercatat sebagai Perkara Nomor ; 7/Pdt.G/2021/PN.Rah. yang deregister pada tanggal tanggal 3 Juni 2021, dimana dalam perkara *a quo* Para Penggugat berkedudukan sebagai Para Penggugat dan Tergugat sebagai Tergugat, dan Turut Tergugat sebagai Turut Tergugat, namun sebagaimana Putusan Perkara *a quo* yang pada intinya, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara, Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
23. Bahwa sebagaimana sidang Pemeriksaan Setempat (*descente*) Perkara Nomor ; 7/Pdt.G/2021/PN.Rah. pada tanggal 14 Oktober 2021, yang dihadiri oleh kuasa insidentil Tergugat yang tidak lain adalah saudara kandung Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat, saksi Tergugat, Para Penggugat, saksi-saksi Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Penggugat, Turut Tergugat, serta ikut disaksikan oleh keluarga masing-masing Para Penggugat dan Tergugat, pemerintah desa setempat, dan masyarakat, Tergugat

Halaman 7 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



menyebutkan bidang tanah obyek sengketa sebelah Utara berbatas dengan La Ntahe, sementara fakta di lapangan La Ntahe tidak pernah menguasai lahan yang berbatas dengan obyek sengketa. Fakta lainnya batas sebelah utara obyek sengketa adalah, tanah yang diklaim Tergugat menyisahkan 1 (satu) meter sampai 1,5 meter, **yang tidak jelas kepemilikannya**, untuk sampai pada batas tanah keseluruhan milik Penggugat III dan Penggugat IV sebelah utara, atau untuk sampai pada batas tanah milik La Niwa dan/atau istrinya Wa Puro, yang saat ini penguasaannya sudah berpidah tangan kepada Wa Faena/La Ndidiki, dan Wa Paea, yang keduanya melalui proses jual beli dengan La Niwa/Wa Puro. Dan batas tanah yang diakui dan dibenarkan oleh Wa Faena dan Wa Paea adalah sesuai dengan batas tanah milik Para Penggugat bukan pada batas tanah yang dikalim milik Tergugat. Hal ini jelas menunjukkan ketidak-tahuan atau ketidak-pahaman Tergugat atas obyek sengketa, dan dapat menjadi dasar asumsi bahwa tanah obyek sengketa, pada dasarnya memang bukan milik Tergugat, sebab jika milik Tergugat tentu Tergugat akan mengetahui secara empiris tentang tanah.

24. Bahwa sebagaimana sidang Pemeriksaan Setempat (*descente*) Perkara Nomor ; 7/Pdt.G/2021/PN.Rah. pada tanggal 14 Oktober 2021, yang dihadiri oleh kuasa insidentil Tergugat yang tidak lain adalah saudara kandung Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat, saksi Tergugat, Para Penggugat, saksi-saksi Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Penggugat, Turut Tergugat, serta ikut disaksikan oleh keluarga masing-masing Para Penggugat dan Tergugat, pemerintah desa setempat, dan masyarakat, Penggugat menyebutkan tanah obyek sengketa sebelah Timur berbatas dengan La Baharu, sementara fakta di lapangan La Baharu tidak memiliki tanah di sebelah timur. Hanya sempat orang tua La Baharu meminjam tanah yang dibeli oleh La Taami dari La Woto untuk menanam Jambu Mete. Fakta lain batas obyek sengketa sebelah timur adalah, tanah yang di klaim sebagai milik Tergugat menyisahkan 4 (empat) meter, **yang tidak jelas kepemilikannya**, untuk sampai tanah milik La Woto/La Taami, pada batas sepanjang garis batas 30 meter atau dari batas tanah keseluruhan milik Penggugat II dan Penggugat III. Sementara, baik La Woto maupun La Taami mengakui batas tanah dengan Penggugat II dan Penggugat III adalah batas tanah saat ini, yang ditandai dengan pagar. Hal ini jelas menunjukkan ketidak-tahuan atau ketidak-pahaman Tergugat atas obyek sengketa, dan dapat menjadi dasar asumsi bahwa tanah obyek sengketa,

Halaman 8 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



pada dasarnya memang bukan milik Tergugat, sebab jika milik Tergugat tentu Tergugat akan mengetahui secara empiris tentang tanah.

25. Bahwa sebagaimana fakta yang kemudian tertuang dalam putusan Perkara Nomor ; 7/Pdt.G/2021/PN.Rah., Poin 8, halaman 16, Tergugat secara tersurat mengakui bahwa tanah yang, tanah tempat orang tua Tergugat mendirikan rumah adalah bantuan dari La Mantope, yang mengisyaratkan bahwa benar ada kuasa La Mantope atas obyek sengketa sebelum orang tua Tergugat mendirikan rumah pada lahan *a quo* yang kutipannya sebagai berikut;

*"Bahwa benar orangtua Tergugat beserta Tergugat sejak tahun 1984 telah mendiami tanah dan melakukan pembangunan rumah di atas objek sengketa, yang diperoleh melalui bantuan dari La Mantope. ...."*

26. Bahwa gugatan Para Penggugat ini didukung dan ditunjang dengan bukti-bukti dan akurat, serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta-merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum lainnya.

**Bahwa sebagaimana alasan-alasan terurai di atas, maka dengan ini Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Raha cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenaan menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut;**

**PRIMER:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menyertipikatkan tanah/lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan bahwa Tergugat tidak memiliki hak atas tanah/lahan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, yang dikeluarkan tahun 2002, dengan batas-batas;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,
  - sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar,
  - sebelah utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar.
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah/lahan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, seluas 754 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan tahun 2002, dengan batas-batas;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,



- sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
- sebelah timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar,
- sebelah utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar.

yang terbagi atas; seluas 220 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat I/La Kodu, seluas 300 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat II/Uriani, seluas 92,7 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat III/Wa Latiha, dan 141,3 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat IV/Wa Beano.

5. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, yang dikeluarkan tahun 2002, dengan batas-batas;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,
  - sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar,
  - sebelah utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar.tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
6. Menyatakan menghukum Tergugat untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, seluas 754 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan tahun 2002, dengan batas-batas;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,
  - sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar,
  - sebelah utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar.kepada kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Perwakilan Kabupaten Muna Barat secara suka rela.
7. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang diperintahkan Tergugat, untuk mengosongkan lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
8. Menyatakan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh kepada putusan perkara ini,
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijj voorrad*) meskipun ada upaya hukum lainnya.
10. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) untuk setiap hari kalalaian/keterlambatannya dalam melaksanakan putusan pengadilan.
11. Membebankan Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

## **SUBSIDAIR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat hadir kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, sebelumnya Penggugat menyatakan ada perubahan terkait surat gugatan sebagai berikut:

Pada Posita 16 nomor sebelumnya:

16. Bahwa tanah tanah seluas 754 M<sup>2</sup> yang kemudian menjadi **Objek Sengketa Dalam Perkara Ini**, seluas 220 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat I/La Kodu, seluas 300 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat II/Uriani, seluas 92,7 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat III/Wa Latiha, dan 141,3 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat IV/Wa Beano.

Perubahan Posita nomor 16 sebagai berikut:

16. Bahwa tanah tanah seluas 754 M<sup>2</sup> yang kemudian menjadi **Objek Sengketa Dalam Perkara Ini**, seluas:

- Seluas 220 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat I/La Kodu, yang sebelah barat berbatasan dengan Wa Huna, sebelah timur berbatasan dengan lahan milik Penggugat II, sebelah utara berbatas dengan lahan milik Penggugat IV, sebelah selatan berbatas dengan jalan raya;
- Seluas 300 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat II/Uriani, sebelah barat berbatas dengan Penggugat I, sebelah timur berbatas dengan masih lahan milik Penggugat II (tidak jelas berbatas dengan siapa versi Tergugat), sebelah Utara berbatas dengan lahan milik Penggugat III dan sebelah selatan dengan jalan raya;

Halaman 11 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



- Seluas 92,7 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat III/Wa Latiha yang sebelah barat berbatas dengan milik Penggugat IV, sebelah timur berbatas dengan lahan milik Penggugat sendiri (tidak jelas berbatas dengan siapa versi Tergugat), sebelah Utara berbatas dengan lahan milik Penggugat III sendiri (tidak jelas berbatas dengan siapa versi Tergugat), sebelah selatan berbatas dengan lahan milik Penggugat II;
- dan 141,3 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat IV/Wa Beano, yang sebelah barat berbatas dengan lahan milik Wa Huna, sebelah Timur berbatas dengan lahan milik Penggugat III, sebelah Utara berbatas dengan lahan milik Penggugat IV sendiri (tidak jelas berbatas dengan siapa versi Tergugat), sebelah Selatan berbatas dengan lahan milik Penggugat I;

Pada Posita nomor 24 sebelumnya:

24. Bahwa sebagaimana sidang Pemeriksaan Setempat (*descente*) Perkara Nomor ; 7/Pdt.G/2021/PN.Rah. pada tanggal 14 Oktober 2021, yang dihadiri oleh kuasa insidentil Tergugat yang tidak lain adalah saudara kandung Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat, saksi Tergugat, Para Penggugat, saksi-saksi Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Penggugat, Turut Tergugat, serta ikut disaksikan oleh keluarga masing-masing Para Penggugat dan Tergugat, pemerintah desa setempat, dan masyarakat, Penggugat menyebutkan tanah obyek sengketa sebelah Timur berbatas dengan La Baharu, sementara fakta di lapangan La Baharu tidak memiliki tanah di sebelah timur. Hanya sempat orang tua La Baharu meminjam tanah yang dibeli oleh La Taami dari La Woto untuk menanam Jambu Mete. Fakta lain batas obyek sengketa sebelah timur adalah, tanah yang di klaim sebagai milik Tergugat menyisahkan 4 (empat) meter, **yang tidak jelas kepemilikannya**, untuk sampai tanah milik La Woto/La Taami, pada batas sepanjang garis batas 30 meter atau dari batas tanah keseluruhan milik Penggugat II dan Penggugat III. Sementara, baik La Woto maupun La Taami mengakui batas tanah dengan Penggugat II dan Penggugat III adalah batas tanah saat ini, yang ditandai dengan pagar. Hal ini jelas menunjukkan ketidak-tahuan atau ketidak-pahaman Tergugat atas obyek sengketa, dan dapat menjadi dasar asumsi bahwa tanah obyek sengketa, pada dasarnya memang bukan milik Tergugat, sebab jika milik Tergugat tentu Tergugat akan mengetahui secara empiris tentang tanah.

Halaman 12 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



Perubahan Posita nomor 24 sebagai berikut:

24. Bahwa sebagaimana sidang Pemeriksaan Setempat (*descente*) Perkara Nomor ; 7/Pdt.G/2021/PN.Rah. pada tanggal 14 Oktober 2021, yang dihadiri oleh kuasa insidentil Tergugat yang tidak lain adalah saudara kandung Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat, saksi Tergugat, Para Penggugat, saksi-saksi Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Penggugat, Turut Tergugat, serta ikut disaksikan oleh keluarga masing-masing Para Penggugat dan Tergugat, pemerintah desa setempat, dan masyarakat, Tergugat menyebutkan tanah obyek sengketa sebelah Timur berbatas dengan La Baharu, sementara fakta di lapangan La Baharu tidak memiliki tanah di sebelah timur. Hanya sempat orang tua La Baharu meminjam tanah yang dibeli oleh La Taami dari La Woto untuk menanam Jambu Mete. Fakta lain batas obyek sengketa sebelah timur adalah, tanah yang di klaim sebagai milik Tergugat menyisahkan 4 (empat) meter, **yang tidak jelas kepemilikannya**, untuk sampai tanah milik La Woto/La Taami, pada batas sepanjang garis batas 30 meter atau dari batas tanah keseluruhan milik Penggugat II dan Penggugat III. Sementara, baik La Woto maupun La Taami mengakui batas tanah dengan Penggugat II dan Penggugat III adalah batas tanah saat ini, yang ditandai dengan pagar. Hal ini jelas menunjukkan ketidak-tahuan atau ketidak-pahaman Tergugat atas obyek sengketa, dan dapat menjadi dasar asumsi bahwa tanah obyek sengketa, pada dasarnya memang bukan milik Tergugat, sebab jika milik Tergugat tentu Tergugat akan mengetahui secara empiris tentang tanah.

Pada Petitum nomor 4 sebelumnya sebagai berikut:

4. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah/lahan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, seluas 754 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan tahun 2002, dengan batas-batas;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,
  - sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar,
  - sebelah utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar.yang terbagi atas; seluas 220 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat I/La Kodu, seluas 300 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat II/Uriani, seluas 92,7 M<sup>2</sup> adalah milik



Penggugat III/Wa Latiha, dan 141,3 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat IV/Wa Beano.

Perubahan Petitum nomor 4 sebagai berikut:

4. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah/lahan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, seluas 754 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan tahun 2002, dengan batas-batas;

- sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,
- sebelah barat berbatasan dengan **Wa Huna**,
- sebelah timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar,
- sebelah utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar.

yang terbagi atas;

- Seluas 220 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat I/La Kodu, yang sebelah barat berbatasan dengan Wa Huna, sebelah timur berbatasan dengan lahan milik Penggugat II, sebelah utara berbatasan dengan lahan milik Penggugat IV, sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Seluas 300 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat II/Uriani, sebelah barat berbatasan dengan Penggugat I, sebelah timur berbatasan dengan masih lahan milik Penggugat II (tidak jelas berbatasan dengan siapa versi Tergugat), sebelah Utara berbatasan dengan lahan milik Penggugat III dan sebelah selatan dengan jalan raya;
- Seluas 92,7 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat III/Wa Latiha yang sebelah barat berbatasan dengan milik Penggugat IV, sebelah timur berbatasan dengan lahan milik Penggugat sendiri (tidak jelas berbatasan dengan siapa versi Tergugat), sebelah Utara berbatasan dengan lahan milik Penggugat III sendiri (tidak jelas berbatasan dengan siapa versi Tergugat), sebelah selatan berbatasan dengan lahan milik Penggugat II;
- dan 141,3 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat IV/Wa Beano, yang sebelah barat berbatasan dengan lahan milik Wa Huna, sebelah Timur berbatasan dengan lahan milik Penggugat III, sebelah Utara berbatasan dengan lahan milik Penggugat IV sendiri (tidak jelas berbatasan dengan siapa versi Tergugat), sebelah Selatan berbatasan dengan lahan milik Penggugat I; seluas 220 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat I/La Kodu, seluas 300 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat II/Uriani, seluas 92,7 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat III/Wa Latiha, dan 141,3 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat IV/Wa Beano.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



## DALAM KONVENSI

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. Pengadilan Negeri Raha Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A quo*

1. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mempelajari gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempersoalkan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat seluas 754 m<sup>2</sup> adalah produk hukum yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muna yang bersifat konkret, individual dan final. Yang diakui oleh para Penggugat dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik *in casu* telah merugikan para Penggugat. Di dalam tuntutan (*petitum*) Para Penggugat selanjutnya meminta Pengadilan Negeri Raha untuk “menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00036 atas nama HUSDIN IPA (Tergugat) yang dikeluarkan pada tahun 2002 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Berdasarkan tuntutan tersebut maka Pengadilan Negeri Raha tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Sehingga menurut hukum yang berlaku, patut apabila perkara *a quo* diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari oleh karena perkara *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara dan bukan merupakan sengketa hak. Hal tersebut diatur dalam ketentuan bunyi Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: “*orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/atau direhabilitasi*”. Sehingga oleh karenanya perkara *a quo* merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;
2. Bahwa para Penggugat mendalilkan pula apabila tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan tanah hibah yang diberikan oleh orang tua kepada Penggugat I dan Penggugat II. Oleh karena terdapat keraguan hukum atas pemberi hibah, para penerima hibah, objek hibah, serta bagian atas hibah. Maka terhadap dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan bahwa perolehan tanah objek gugatan melalui hibah harus berlandaskan pada ketentuan Pasal 171 huruf g Kompilasi Hukum Islam. Sehingga pula demi memastikan keabsahan hukum hibah, semestinya para Penggugat dapat menunjukkan keabsahan hibahnya sesuai dengan

Halaman 15 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



ketentuan Pasal 1682 KUHPerdata yang berbunyi: “*Tiada suatu penghibahan pun kecuali yang termaksud dalam pasal 1687 dapat dilakukan tanpa notaris, yang naskah aslinya harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah*”. Serta pula para Penggugat terlebih dahulu menetapkan bagian hibah masing-masing di Pengadilan Agama Raha sesuai dengan amanah Pasal 49 Ayat (1) UU Nomor 3 tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, dan oleh karenanya Pengadilan Negeri Raha tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

## **B. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Untuk Menggugat (Eksepsi Diskualifikatoir)**

1. Bahwa dalam kaitannya dengan gugatan para Penggugat yang termuat dalam posita dalam pada angka 1 (satu) hingga 16 (enam belas) yang berkaitan dengan pengakuan terhadap hak milik terhadap persil tertentu, secara hukum harus berdasarkan atas adanya bukti dokumen tertulis yang dapat menunjukkan kepemilikannya berupa surat pernyataan, pengalihan, maupun penguasaan hak atas sebidang tanah yang pada akhirnya dapat menjadi *legal standing* bagi para Penggugat dalam mengajukan gugatannya;
2. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan apabila tanah yang menjadi objek gugatan adalah milik orang tuanya yang bernama La Mantope. Akan tetapi klaim kepemilikan yang tertuang di dalam angka 4 (empat) posita gugatan merupakan klaim yang tidak bisa dipertanggungjawabkan secara hukum. Yakni Penggugat I dan Penggugat II tidak memiliki dokumen otentik apapun yang dapat mendukung klaim kepemilikannya. Di dalam beberapa literatur hukum terutama menyangkut pembuktian hak atas bidang tanah salah satunya disebutkan :

Pasal 19 ayat (1) UU nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

(Ayat 1)

“*Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*”;

(Ayat 2)

“*Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:*

- *Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;*
- *Pendaftaran hak-hak atas dan peralihan hak-hak tersebut;*



• **Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”:**

3. Bahwa dalil posita para Penggugat pada angka 7 (tujuh) hingga angka 8 (delapan) tentang transaksi jual beli antara Penggugat I bersama Penggugat III dan Penggugat IV secara nyata dibangun atas etiked buruk, yaitu Penggugat I menjual tanah milik Tergugat yang telah bersertipikat hak milik kepada Penggugat III dan kepada Penggugat IV kemudian bersama-sama membuat surat perjanjian yang diketahui oleh Kepala Desa Lalemba serta dijadikan legitimasi untuk melayangkan gugatan terhadap Tergugat. Transaksi jual beli tersebut dilakukan tanpa diketahui dokumen apa yang menjadi landasan dan legalitas Penggugat I dalam menjual tanah milik Tergugat kepada Penggugat III dan Penggugat IV;
4. Bahwa dalil yang dibangun oleh para Penggugat merupakan upaya pembenaran dalam rangka menggelapkan tanah milik Tergugat dan demi memudahkan klaim dan penguasaan atas tanah objek sengketa dengan membangun cerita tentang adanya musyawarah yang digelar oleh La Mantope bersama Wa Meri, La Kodu, Wa Bhota, dan Wa Huna serta cucu-cucunya pada tahun 1997. Sementara dalil terjadinya hibah tersebut tidak dapat dibuktikan dengan adanya akta otentik mengenai kebenaran dan keabsahaan hibah dimaksud. Dalil tersebut tentu kontradiktif dengan dalil posita pada angka 10 yang mendalilkan bahwa La Mantope pada tahun 1997 telah meninggal dunia;

Adapun dalil Penggugat III dan Penggugat IV yang tidak dapat mengetahui tentang adanya pengumuman atau pemberitahuan mengenai diterbitkannya SHM nomor 00036 atas nama Tergugat, cukup rasional disebabkan Penggugat III **baru membeli dan menguasai tanah milik Tergugat** pada tahun 2013 dan Penggugat IV pada tahun 2017. Berdasarkan dalil tersebut di atas para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;

**C. Gugatan Para Penggugat Lampau Waktu**

Bahwa gugatan para Penggugat yang diregister di Pengadilan Negeri Raha dengan nomor : 2/Pdt.G/2022/PN.Rah tanggal 22 Januari 2022 yang dilakukan perbaikan pada tanggal 10 Maret 2022 dengan objek perkara sebidang tanah seluas 754 m<sup>2</sup> yang dilindungi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Husdin Ipa (Tergugat) Surat Ukur tanggal 8 Juli 2002 nomor: 26/Lalemba/2002. Andaikata SHM dalam perkara *a quo* mengandung kesalahan subyek hak, mengandung kesalahan obyek



hak, serta kekeliruan data fisik dan data yuridis sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat tentu untuk menguji kebenaran dalil dimaksud adalah dengan menguji legalitas penerbitan SHM nomor 00036/Desa Lalemba di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Oleh karena SHM nomor 00036/Desa Lalemba *in casu* yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muna telah terbit kurang lebih selama **20 (dua puluh)** tahun sejak diterbitkannya. Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "*pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat*".

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat secara tidak langsung terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00036/Desa Lalemba dilakukan telah lampau waktu, maka gugatan para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

#### **D. Gugatan Para Penggugat Ne Bis in Idem**

1. Bahwa para Penggugat sebelumnya pernah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Tergugat dan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Muna Barat) yang teregister pada kepaniteraan Pengadilan Raha dengan perkara nomor: 7/Pdt.G/2021/PN.Rah tanggal 2 Juni 2021 dan telah diputus serta berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), hal tersebut diakui pula oleh para Penggugat di dalam posita gugatannya di dalam angka 22 (dua puluh dua);
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa pada perkara nomor: 7/Pdt.G/2021/PN.Rah tersebut pada angka 1 (satu) di atas adalah tanah seluas 752 m<sup>2</sup> yang dilindungi Sertipikat Hak Milik Nomor 00036 atas nama Tergugat (Husdin Ipa). Objek pada perkara sebelumnya tersebut menjadi objek perkara yang sama pula di dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa setelah membaca dan mencermati isi gugatan *a quo* ditemukan apabila para pihak, objek sengketa dan dalil gugatan serta apa yang dituntut di dalam perkara nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Rah pada pokoknya adalah sama dengan perkara *a quo*. Maka berdasarkan hal tersebut di atas terang dan nyata apabila perkara *a quo* merupakan perkara yang dikategorikan sebagai perkara *ne bis in idem*. Sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Putusan



Mahkamah Agung RI Nomor 1456K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969 yang menyatakan: "*Hakikat dari asas ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama*". Sehingga beralasan hukum apabila Majelis Hakim tidak menerima gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

**E. Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata**

1. Bahwa apabila Kembali mencermati dalil gugatan para Penggugat pada angka 17 (tujuh belas) dalam hal Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat pada pokoknya berupa:
  - a. Tergugat mendaftarkan dan menyertipikatkan tanah milik para Penggugat pada tahun 2002;
  - b. Penerbitan SHM nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat mengandung kesalahan subyek dan obyek hak serta data yuridis atau data fisik yang tidak benar;
2. Bahwa di dalam dalil gugatannya para Penggugat tidak secara jelas merinci perbuatan mana dan pada objek apa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Karena senyatanya tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat **diakui** para Penggugat yang termuat dalam posita angka 10 hingga angka 14 apabila sejak tahun 1984 Tergugat telah menguasai dan melakukan pembangunan rumah di atasnya hingga pada tahun 2002 tanah tersebut disertipikatkan. Sedangkan Penggugat III dan Penggugat IV barulah mendiami dan menguasai objek sengketa pada setelah melakukan transaksi jual beli bersama Penggugat I setelah belasan tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak milik Tergugat. Sehingga para Penggugat tidak relevan mempersoalkan penerbitan SHM atas tanah milik Tergugat;
3. Bahwa terhadap dalil kepemilikan tanah yang mengacu pada *Restelmen (Transmigrasi)* La Mantope berikut hibahnya kepada Penggugat I dan Penggugat II mengandung suatu keraguan hukum apakah benar terjadi pada tahun 1997 atukah hibah tersebut hanya sebuah tipu muslihat dari para Penggugat demi memuluskan niatnya untuk menguasai atas tanah milik Tergugat;
4. Bahwa dalam prosesnya, sebelum Sertipikat Hak Milik Nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat diterbitkan. Terlebih dahulu bidang tanah yang dimohonkan alas haknya diumumkan di kantor Pertanahan setempat dan di kantor Desa guna membuka akses sanggahan dari siapapun yang merasa



dirugikan. Akan tetapi, terbitnya sertipikat hak milik Tergugat tahun 2002 tidak mendapat sanggahan dari pihak manapun, padahal senyatanya terbitnya Seripikat Hak Milik Tergugat tersebut bersama pula terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Wa Huna anak dari La Mantope yang merupakan saudara kandung dari Penggugat I yang berbatasan langsung di sebelah barat tanah milik Tergugat(objek sengketa).

Di dalam ketentuan Pasal 17 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah berbunyi:

(Ayat 2)

*“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”;*

(Ayat 3)

*“Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak katas tanah yang bersangkutan”.*

Sehingga adalah klaim yang mustahil tidak berdasar hukum apabila Wa Huna dan Penggugat I tidak mengetahui terbitnya alas hak atas tanah objek sengketa *a quo*. Terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00036 atas nama Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 86 ayat (2) yang berbunyi *“Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor pertanahan dan kantor Kepala Desa/kelurahan letak tanah selama enam puluh (60) hari”.*

5. Bahwa tuduhan para Penggugat terhadap Tergugat berkaitan dengan terbitnya SHM nomor 00036/Desa Lalemba merupakan perbuatan melawan hukum adalah tuduhan yang tidak berdasar dan membingungkan. Jika Tergugat dianggap telah membuat Sertipikat Hak Milik *in casu* mengandung kesalahan obyek dan subyek hak serta berdasar atas data yuridis dan data fisik yang tidak benar (*vide* posita angka 17), bukanlah merupakan kewenangan Tergugat akan tetapi merupakan kewenangan Turut Tergugat yang sekali lagi Tergugat tegaskan patut diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari.



Berdasarkan dalil posita para Penggugat dalam gugatannya, terang dan nyata apabila para Penggugat telah membingungkan, keliru dan sesat dalam membangun suatu argumentasi hukum gugatan tentang adanya suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerduta. Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9054K/Sip/1958 yang isinya “*syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak*”. Sementara sejak tahun 1984 hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat tidak pernah disengketakan oleh pihak manapun. Oleh karenanya beralasan hukum apabila eksepsi Tergugat pada poin ini untuk dikabulkan.

**F. Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak jelas**

Bahwa objek gugatan para Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*Obscuur Libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil. Dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa di dalam dalil gugatannya para Penggugat mendalilkan apabila perolehan tanah miliknya adalah berlandaskan hibah atas musyawarah antara La Mantope dihadiri oleh Wa Meri, La Kodu Wa Bhot, dan Wa Huna serta cucu-cucunya pada tahun 1997. Akan tetapi dalil tersebut tersebut tidak dikuatkan dengan dalil tentang adanya akta otentik ataupun akta notariil yang mendukung keabsahaan dan kebenaran hibah dimaksud;
2. Bahwa dalil tentang hibah yang dibangun oleh para Penggugat tidak jelas memuat pembagian untuk istri dan anak serta cucu La Mantope. Sehingga kuat dugaan apabila hibah yang didalilkan oleh para Penggugat merupakan tipu muslihat dalam rangka memuluskan penguasaan mereka atas tanah objek sengketa;
3. Bahwa amat janggal apabila Penggugat I memperoleh hibah atas tanah objek sengketa tanpa melibatkan para ahli waris La Mantope lainnya yaitu La Ritu. Pemberian hibah tersebut tidak diketahui oleh aparat desa bahkan tidak diketahui pula oleh orang tua Tergugat yang bersama-sama Tergugat sejak tahun 1984 telah menguasai tanah objek sengketa sampai dengan tanah tersebut berpayung hukum Sertipikat Hak Milik nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat;
4. Bahwa dalil para Penggugat tidak berdasar hukum, yakni adanya dalil bahwa Penggugat III dan Penggugat IV berkeberatan atas penerbitan SHM Nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat yang telah terbit jauh sebelum



Penggugat III dan Penggugat IV membeli tanah milik Tergugat dari Penggugat I semakin menambah kaburnya gugatan *a quo*;

Oleh karena tidak jelasnya gugatan para Penggugat dalam menunjukan dan/atau mendalilkan alas hak kepemilikan La Mantope serta tidak didukung dengan adanya dokumen/akta otentik tentang adanya hibah kepada para Penggugat, termasuk keabsahan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat I bersama Penggugat III maupun Penggugat IV. Maka dengan demikian gugatan para Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan *a quo* semestinya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaars*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang didalilkan pada bagian eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan akan mengabaikan dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan objek sengketa;
3. Bahwa Tergugat membantah serta menolak dengan tegas dalil-dalil para Penggugat pada angka 1 positanya karena pada dasarnya orang tua Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah menempati objek sengketa, melainkan menempati tanah yang berbatasan dengan objek sengketa di batas sebelah barat yang kini menjadi milik dan dikuasai oleh Penggugat I dan Wa Huna yang telah bersertipikat hak milik;
3. Bahwa dalil pada angka 5 dan 6 posita gugatan para Penggugat adalah tidak benar dalam hal pada tahun 1997 telah terjadi musyawarah antara La Mantope yang dihadiri oleh istrinya Wa Meri, anak-anaknya yakni La Kodu, Wa Bhot, Wa Huna serta cucu-cucunya yang menghasilkan keputusan bahwa La Mantope menghibahkan 2 (dua) bidang tanah/lahan secara lisan kepada La Kodu dan Wa Uriani. Dalil tersebut merupakan tipu muslihat para Penggugat demi memuluskan hasrat mereka mengambil dan menguasai tanah milik Tergugat yang nyata mereka ketahui apabila tanah tersebut telah berpayung hukum sebuah Sertipikat Hak Milik Nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat, SHM tersebut juga merupakan representasi pengakuan negara atas kepemilikan Tergugat. Sebagai sebuah negara hukum (*rechtstaat*) segala perbuatan hukum yang menyangkut hak atas kebendaan telah diatur dengan cukup jelas sebagai landasan bagi warga negara Indonesia dalam mempertahankan haknya. Dalam konteks gugatan *a quo*

Halaman 22 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



para Penggugat menjadikan **hibah** sebagai legitimasi gugatan dalam rangka menguasai dan memiliki tanah milik Tergugat. Akan tetapi legitimasi dan pengakuan tersebut haruslah didukung dengan adanya dokumen yuridis yang tertuang di dalam sebuah akta notariil maupun akta otentik lainnya. Bagi warga negara yang beragama Islam ketentuan hibah telah diatur didalam ketentuan Pasal 171 huruf g Kompilasi Hukum Islam jo. Pasal 37 Ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak hanya berdiri di atas asumsi dan klaim sepihak yang berbunyi:

*“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, **hibah**, pemasukan dalam perusahaan dan **perbuatan hukum pemindahan hak lainnya**, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan **jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang** menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.* Dan setiap warga negara tentu wajib tunduk terhadap aturan tersebut;

4. Bahwa benar telah terjadi penguasaan sepihak serta jual beli tanah milik Tergugat yang dilakukan oleh para Penggugat yaitu:

- Pada tahun 2010 Penggugat II meminta ijin kepada Tergugat untuk membuat rumah panggung kayu di atas tanah milik Tergugat dan Tergugat mengijinkannya dengan catatan Penggugat II tidak membangun rumah permanen. Akan tetapi pada tahun 2012 tanpa sepengetahuan Tergugat, Penggugat II membangun rumah batu/permanen padahal ia mengetahui apabila tanah tersebut telah bersertipikat hak milik;
- Pada tahun 2013 Penggugat I menjual tanah Tergugat kepada Penggugat III, kemudian pada tahun 2015 Penggugat III membangun rumah di atas sebagian tanah milik Tergugat dengan luas 200 m<sup>2</sup> padahal ia mengetahui apabila di atas tanah tersebut terdapat rumah Tergugat dan telah bersertipikat hak milik;
- Pada tahun 2017 Penggugat I melakukan transaksi jual beli dengan Penggugat IV dan pada tahun 2020 Penggugat IV melakukan pembangunan rumah atas sebagian tanah milik Tergugat seluas 132 m<sup>2</sup> yang jelas diketahuinya ada rumah Tergugat dan telah bersertipikat hak milik;

5. Bahwa akibat perbuatan para Penggugat yang menjualbelikan tanah milik Tergugat dan dilanjutkan dengan pembangunan rumah di atasnya, Tergugat melaporkan para Penggugat di Polres Muna yang termuat dalam laporan polisi Nomor : LP/35/II/2021/Sultra/Res.Muna/SPKT, tertanggal 2 Februari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 tentang Dugaan Tidak Pidana Pengrusakan dan Penyerobotan Tanah sebagaimana diatur dalam pasal 184 KUHP yang kini berstatus dalam penyidikan kepolisian;

6. Bahwa karena terdesak oleh adanya laporan polisi yang dibuat oleh Tergugat, sehingga untuk menghambat proses hukum atas tindak pidana yang dilakukan oleh para Penggugat yang telah berstatus dalam penyidikan, maka para penggugat kembali melayangkan gugatan perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Raha;
7. Bahwa benar orang tua Tergugat beserta Tergugat sejak tahun 1984 telah mendiami, menguasai serta melakukan pembangunan rumah di atas objek sengketa, yang diperoleh dari La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) melalui bantuan dan petunjuk dari La Mantope, karena orang tua Tergugat adalah salah satu keluarga yang terakhir pindah di Desa Lalemba dan tidak mengikuti program *restelment*. Perolehan tanah tersebut secara implisit diakui oleh para Penggugat dan tertuang di dalam Replik Penggugat dalam perkara Nomor 7/Odt.G/2021/PN.Rah yang juga memperoleh tanah dari La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) yang diperkuat oleh keterangan saksi La Baharu yang merupakan anak dari La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) yang turut membenarkan bahwa perolehan tanah objek sengketa adalah murni pemberian langsung dari orang tuanya kepada orang tua Tergugat dan bukanlah pemberian La Mantope. Sejak tahun 1984, semasa hidupnya La Mantope (Orang tua Penggugat I) hingga meninggal dunia pada tahun 1997, tidak pernah mengganggu kepemilikan tanah orang tua Tergugat. Kemudian pada tahun 2012 Penggugat II melakukan pembangunan rumah permanen, tahun 2013 Penggugat I serta Penggugat III melakukan jual beli secara diam-diam atas sebagian tanah milik Tergugat yang dilanjutkan dengan membangun rumah pada tahun 2015. Penggugat IV juga melakukan hal yang sama yaitu melakukan jual-beli pada tahun 2017 bersama Penggugat I dan membangun rumah pada tahun 2020. Terakhir Penggugat I bersama-sama Penggugat III melakukan pengrusakan rumah milik Tergugat yang saat ini sudah tidak dihuni lagi yang berakibat pada kerugian materiil dan immateriil atas diri Tergugat;
8. Bahwa perubahan atas posita dan petitum gugatan oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya semakin mempertegas adanya kontradiksi dalil gugatan para Penggugat mengenai batas tanah. Yaitu batas-batas tanah sebagaimana termaktub di dalam dalil gugatan para Penggugat pada angka

Halaman 24 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



7 (tujuh) tidak sama dengan batas-batas tanah yang didalilkan di dalam angka 16 (enam belas) perubahan posita. Sehingga dengan demikian, para Penggugat sebenarnya tidak meyakini dan tidak memahami apa yang mereka dalilkan;

9. Bahwa di dalam perkara sebelumnya nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Rah para Penggugat menghadirkan bukti Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Penggugat I bersama La Sali (suami Penggugat III) yang dibuat pada tanggal 29 Maret 2013 dan diketahui oleh Kepala Desa Lalemba dengan mencantumkan batas sebelah timur adalah tanah milik La Baharu (anak La Lusa/Mino Lambu Balano) sebagai bukti tunggal legitimasi kepemilikan mereka. Fakta tersebut bertentangan pula dengan dalil gugatan para Penggugat perkara *a quo* berkenaan dengan batas sebelah Timur (*vide* dalil angka 6). La Baharu adalah saksi yang pernah Tergugat hadirkan dihadapan sidang dalam perkara nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Kdi yang telah diputus dan *in kracht* yang secara tegas menyampaikan bahwa tanah miliknya adalah berbatasan di sebelah timur tanah milik Tergugat dan bukanlah milik La Woto sebagaimana dalil gugatan para Penggugat;
10. Bahwa apabila mencermati dalil gugatan para Penggugat pada angka 6 ditemukan bahwa luasan tanah yang diakui sebagai tanah milik Penggugat I dan Penggugat II adalah seluas 930 m<sup>2</sup> sementara tanah milik Tergugat sesuai dengan SHM Nomor 00036/Desa Lalemba yang dijadikan objek sengketa adalah seluas 754 m<sup>2</sup> yang menjadikan kaburnya dalil para Penggugat;
11. Bahwa tidak benar apabila saat ini pajak bumi dan bangunan bidang-bidang tanah yang diakui sebagai milik para Penggugat belum dipecahkan dan masih dibayarkan oleh Uriani (Penggugat II). Dokumen pajak bumi dan bangunan tersebut telah dihadirkan sebagai salah satu bukti surat para Penggugat dalam perkara nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Rah yang mencantumkan nama LA GUSU sebagai pemegang wajib pajak dengan luas objek pajak hanya seluas 360 m<sup>2</sup> yang baru terbit pertama kalinya pada tanggal 10 Agustus 2020. Andaikata benar bahwa LA GUSU merupakan suami Wa Uriani, dasar hukum apa yang dapat membenarkan klaim harta hibah dapat beralih seketika kepada suami???!;
12. Bahwa terbitnya SHM Nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat, sudah tentu melalui proses administrasi termasuk mengumumkan penerbitannya sebagaimana diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan



Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 86 ayat (2) yang berbunyi *"Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor pertanahan dan kantor Kepala Desa/kelurahan letak tanah selama enam puluh (60) hari"*. Sebelum diterbitkannya sertipikat tersebut, Turut Tergugat terlebih dahulu telah mendata bidang tanah yang dimohonkan dan melakukan pengumuman di kantor Pertanahan Kabupaten Muna dan kantor Desa atas objek yang akan diterbitkan hak atas tanah guna mendapatkan sanggahan dari yang merasa dirugikan. Namun hingga batas waktu yang ditentukan tidak ada sanggahan dari pihak manapun, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat pada tahun 2002. Pada tahun 2002 itu pula, Wa Huna anak dari La Mantope saudara dari Penggugat I mengetahui terbitnya SHM tersebut oleh karena sama-sama mendaftarkan kepemilikan tanahnya yang berbatasan langsung dengan tanah Tergugat di sebelah barat. Dan jika benar tanah tersebut adalah milik dari La Mantope sudah tentu Wa Huna melakukan sanggahan atas terbitnya alas hak tanah milik Tergugat;

13. Bahwa tidak benar apabila pembuatan sertipikat hak milik nomor 00036/Desa Lalemba tidak dilakukan pengumuman sehingga menghalangi pengetahuan para Penggugat sebagaimana tertuang di dalam posita angka 18. Sebagai aparat Desa Tergugat mengetahui dengan pasti kebenaran hal tersebut. Semestinya para Penggugat sadar diri apabila sesungguhnya tidak memiliki legitimasi hukum apapun untuk menghalangi Tergugat mendaftarkan tanahnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Muna Barat. Pun demikian mengenai batas penanda tanah milik Tergugat yang sebelumnya terbuat dari tanaman hidup/pepohonan telah dirusak oleh para Penggugat dan hanya menyisakan tapal batas sebelah barat hingga saat ini. Adapun terkait batas sebelah Timur dan Utara tanah Tergugat masih dapat Tergugat dapati meskipun telah dirusak dan dihilangkan oleh para Penggugat;
14. Bahwa benar Tergugat sudah berulang kali melakukan peneguran lisan atas pembangunan rumah Penggugat II, Penggugat III serta Penggugat IV dan memerintahkan kepada para Penggugat tersebut untuk mengosongkan dan tidak melakukan pembangunan di atas tanah milik Tergugat. Hingga akibat tidak diindahkannya teguran lisan tersebut, maka Tergugat

Halaman 26 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



melayangkan surat somasi dan kemudian melaporkan perbuatan tersebut kepada pihak kepolisian Resort Muna;

15. Bahwa setelah terbit dan berkekuatan hukumnya putusan perkara nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Rah, Tergugat Kembali melayangkan somasi tertanggal 12 Januari 2022 agar para Penggugat segera mengosongkan tanah milik Tergugat sebagai tindak lanjut atas adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut serta naiknya status laporan Tergugat atas perbuatan para Penggugat ke tingkat penyidikan;
16. Bahwa di dalam pemeriksaan setempat, secara terang dan nyata batas tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat telah sesuai dengan dokumen Sertipikat Hak Milik Nomor 00036/Desa Lalemba, akan tetapi Penggugat II dan Penggugat III memperluas secara mandiri tanah penguasaan mereka di batas sebelah Timur;
17. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan para Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi diri Tergugat;

**DALAM REKONVENSIS**

1. Bahwa segala dalil yang terurai dalam Konvensi juga merupakan bagian tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonvensi ini, serta kedudukan Tergugat menjadi Penggugat Rekonvensi sedangkan para Penggugat Konvensi I sampai IV menjadi para Tergugat Rekonvensi I sampai IV;
2. Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat Rekonvensi dengan cara melawan hukum yang dengan sengaja melakukan transaksi jual-beli, penguasaan, pembangunan dan pengrusakan di atas tanah dan rumah milik Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil yakni tidak dapat lagi menggunakan serta memanfaatkan pekarangan tanah dan rumahnya;
3. Bahwa perbuatan para Tergugat Rekonvensi dalam membuat Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 29 Maret 2013 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor 543/01/LLB/X/2017 tertanggal 4 Oktober 2017 (yang dijadikan alat bukti kepemilikan dalam perkara nomor 07/Pdt.G/2021/PN.Rah) adalah perbuatan melawan hukum, serta surat yang dibuat di bawah tangan tersebut mengandung suatu cacat hukum karena diterbitkan dengan cara melanggar hak milik Penggugat Rekonvensi yang telah beralas hak milik Nomor 00036/Desa Lalemba Surat Ukur tanggal 08-07-2002 Nomor 26/Lalemba/2002 seluas 754 M<sup>2</sup> atas nama Husdin Ipa (Penggugat Rekonvensi) dan hingga saat ini belum pernah dibatalkan oleh pihak manapun. Oleh karenanya segala surat-

*Halaman 27 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah*



surat tersebut di atas merupakan surat yang dibuat dengan melanggar ketentuan butir ke-1 dan ke-4 Pasal 1320 KUHPerdara, beralasan hukum apabila surat-surat tersebut dinyatakan tidak berharga dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara perbuatan para Tergugat Rekonvensi dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karenanya dapat dihukum untuk mengganti kerugian materiil dan Immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi yang secara melawan hukum melakukan transaksi jual-beli, penguasaan, melakukan pembangunan, serta melakukan pengrusakan atas rumah milik Penggugat Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan **Tergugat Rekonvensi I** sejak tahun 2012 sampai dengan saat ini yaitu dengan kerugian materiil pertahunnya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/tahun sehingga kerugian yang diderita sejak tahun 2012-2022 sebesar **Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)** dan **immateriil sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)**, sehingga **total kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi I sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)**, dan jika Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kemampuan untuk membayar mohon terhadap rumah Tergugat Rekonvensi I yang terletak di Desa lalamba RT 002 RW 002 Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna Barat agar ditetapkan sebagai sita jaminan;
- Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan **Tergugat Rekonvensi II** sejak tahun 2012 sampai dengan saat ini yaitu dengan kerugian materiil pertahunnya sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)/tahun, sehingga kerugian yang diderita Tergugat sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2022 sebesar **Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)**. Dan kerugian **immateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)** sehingga **total kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi atas perbuatan Tergugat Rekonvensi II sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)**. Dan jika Tergugat Rekonvensi II tidak memiliki kemampuan untuk membayar, mohon terhadap rumah Tergugat Rekonvensi II yang terletak di Desa lalamba, Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna Barat agar ditetapkan sebagai sita jaminan;



- Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan **Tergugat Rekonvensi III** sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini yaitu mengalami kerugian materiil pertahunnya sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)/tahun, sehingga kerugian yang diderita sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2022 sebesar **Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah)** dan **immateriil sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)** sehingga **total kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi III sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah)**. Dan jika Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kemampuan untuk membayar, mohon terhadap rumah Tergugat Rekonvensi III yang terletak di Desa lalemba, Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna Barat untuk dilakukan penyitaan;
- Kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan **Tergugat Rekonvensi IV** yaitu sejak tahun 2020 sampai dengan saat ini yaitu dengan kerugian materiil pertahunnya sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)/tahun ditambah dengan kerugian atas pengrusakan rumah milik Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sehingga kerugian yang diderita sejak tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 sebesar **Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ditambah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)** dan **kerugian immateril sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)** sehingga **total kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi IV sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)** dan jika Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kemampuan untuk membayar mohon untuk dilakukan penyitaan terhadap rumah Tergugat Rekonvensi IV yang terletak di Desa Lalemba, RT 002 RW 002 Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna Barat;
- Bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum atas kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, maka atas atas rumah milik Tergugat Rekonvensi I, II, dan IV sebagaimana angka 3 garis datar 1 sampai 4 di atas mohon agar ditetapkan sebagai sita jaminan;
- Bahwa apabila para Tergugat Rekonvensi tidak mematuhi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta tidak melakukan pembayaran maka mohon untuk para Tergugat Rekonvensi diperintahkan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat;

*Halaman 29 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah*



Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

### I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

### II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat Rekonvensi atas rumah milik Para Tergugat Rekonvensi;
3. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi I untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar **Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)**, dan jika Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kemampuan untuk membayar maka terhadap rumah Tergugat Rekonvensi I yang terletak di Desa Ialamba RT 002 RW 002 Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna Barat ditetapkan sebagai sita jaminan dan diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi II untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar **Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)** dan jika Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kemampuan untuk membayar maka terhadap rumah Tergugat Rekonvensi II yang terletak di Desa Ialamba, Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna Barat ditetapkan sebagai sita jaminan dan diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi III untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar **sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah)** dan jika Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kemampuan untuk membayar maka akan dilakukan penyitaan terhadap rumah Tergugat Rekonvensi III yang terletak di Desa Ialamba, Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna Barat; Memerintahkan



kepada Tergugat Rekonvensi IV untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar **Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)** dan jika Tergugat Rekonvensi tidak memiliki kemampuan untuk membayar, maka terhadap rumah Tergugat Rekonvensi IV yang terletak di Desa Lalemba, RT 002 RW 002 Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna Barat maka terhadap rumah Tergugat Rekonvensi II yang terletak di Desa lalemba, Kecamatan Lawa, Kabupaten Muna Barat ditetapkan sebagai sita jaminan dan diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi;

6. Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat perjanjian di bawah tangan yang timbul di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan apapun;
7. Memerintahkan para Tergugat Rekonvensi atau pihak lainnya yang mendiami objek sengketa untuk mengosongkan tanah milik Penggugat Rekonvensi sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat;
8. Memerintahkan kepada para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)** untuk setiap bulannya sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat;

#### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil-dalil penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima karena tanah/lahan obyek sengketa dalam gugatan perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah, sudah bersertipikat dengan sertipikat Nomor 00036 Tahun 2002 terdaftar atas nama HUSDIN IPA seluas 754 m2 (tujuh ratus lima puluh empat meter persegi).
2. Bahwa apabila dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah/lahan obyek sengketa Sertipikat Nomor 00036 Tahun 2002 terdaftar atas nama HUSDIN IPA seluas 754 m2 (tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) atas tanah yang terletak di Desa Lalemba Kecamatan Lawa Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muna Barat (dahulu Kabupaten Muna), terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitannya maka Kantor Pertanahan Kabupaten Muna Barat sebagai lembaga administrasi Negara yang dapat membatalkan keputusan pemberian Hak tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Bahwa berdasarkan jawaban tersebut diatas, dengan ini Turut Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Raha c.q. Majelis Hakim yang mulia perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa gugatan para penggugat yang menggugat Turut Tergugat dalam perkara a quo adalah kabur seharusnya gugatan para Penggugat kepada Turut Tergugat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

## SUBSIDAIR

Bahwa apabila Ketua Pengadilan Negeri Raha c.q. Majelis Hakim yang mulia perkara Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik pada tanggal 24 Maret 2022, dan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan duplik pada tanggal 31 Maret 2022, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat, dan Turut Tergugat terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Raha tidak berwenang mengadili perkara a quo, maka Majelis Hakim telah membacakan Putusan Sela Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Rah pada tanggal 14 April 2022, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Raha mengadili perkara a quo;
2. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara a quo;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Para Penggugat disangkal oleh Para Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2020 atas nama La Gusu dengan NOP 74.13.050.018.001-0192.0, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara La Kodu dan La Sali, tertanggal 29 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, Nomor 543/01/LLB/X/2017, tertanggal 4 Oktober 2017 antara La Kodu dan Wa Beano, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Surat Keterangan Nomor 005/06/LLB/IX/2021 tertanggal 7 September 2021 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Lalemba, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rah, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Klarifikasi dari Pemerintah Desa lalemba nomor 140/25/LLB/VI/2022 tertanggal 13 Juni 2022 beserta lampirannya, Selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Jawaban Surat/Klarifikasi nomor 180/01/WML/VI/2022 tertanggal 15 Juni 2022 dari Pemerintah Kelurahan Wamelai, Selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa fotokopi tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan sehingga bukti surat P-1 sampai dengan P-7 merupakan bukti surat yang sah menurut hukum untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Wa Dakia dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tahu bahwa antara para Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah, saat ada dilakukan pengukuran tanah;
  - Bahwa letak objek sengketa terletak di terletak di Desa Lalemba, Kec.Lawa, Kab.Muna Barat;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut:

Halaman 33 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Lawoto;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Laniwa;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah jalan raya;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Wahuna;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Lamantope;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama La Ipa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Lamantope berkebun diatas tanah sengketa, namun lupa tahunnya karena sudah lama;
- Bahwa Yang saksi tahu tanah Lamantope berukuran lebar didepan 25 (dua puluh lima) meter sedangkan ukuran panjang kebelakang saksi tidak tahu karena tidak diukur;
- Bahwa yang ditanam oleh Lamantope saat berkebun yaitu jagung, ubi kayu, ubi jalar dan padi;
- Bahwa Lamantope menampati tanahnya tersebut dalam rangka Restlement desa pada tahun 1972;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat La Ipa berkebun diatas tanah sengketa;
- Bahwa yang lebih dulu beraktifitas diatas tanah sengketa adalah Lamantope setelah itu La Ipa;
- Bahwa saksi pernah tinggal dirumahnya Lamantope, sekitar tahun 1970 an sampai saksi menikah lalu tidak tinggal lagi dirumahnya Lamantope, karena saksi ikut dengan suami;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa La Ipa meminta ijin kepada Lamantope untuk membuat rumah diatas tanah sengketa, yang mana La Ipa diantar oleh La Timau;
- Bahwa awalnya Lamantope tidak mau memberi ijin karena khawatir akan menjadi masalah dengan anak dan cucunya dikemudian hari namun kemudian La Ipa dengan diantar oleh Latimau meminta ijin melalui istrinya Lamantope yang bernama Wameri dan kemudian Wameri memberi ijin kepada La Ipa untuk mendirikan rumah karena Wameri kasihan kepada La Ipa yang belum punya rumah tetapi hanya bersifat sementara saja;
- Bahwa Wameri memberi ijin kepada La Ipa mendirikan rumah diatas tanah sengketa karena anak-anak La Ipa masih kecil-kecil dan hanya tinggal dikebun dan jauh jaraknya untuk pergi kesekolah;
- Bahwa Lamantope berkebun bersama dengan orang-orang yang memperoleh lahan melalui program restlement desa tersebut;
- Bahwa hanya La Ipa yang diijinkan mendirikan rumah diatas tanah milik Lamantope;

Halaman 34 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa telah dibuat sertifikatnya oleh anaknya La Ipa yang bernama Rusdin Ipa, karena setelah saksi menikah sudah tidak tinggal lagi dengan Lamantope;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa Saksi tinggal di rumah La Mantope hanya saat itu saksi belum berusia 20 tahun;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa saksi menikah;
- Bahwa saksi tinggal dengan Lamantope sekitar 5 (lima) tahunan, saat itu usia saksi masih sekitar usia anak sekolah SMP;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar istilah restlement;
- Bahwa Saksi tidak tahu mulai kapan Lamantope Mulai tinggal ditanahnya tersebut;
- Bahwa sudah lama saksi melihat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi saksi tahu obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu persis orang-orangnya yang dipindahkan dari kampung lama ke Desa Lalemba;
- Bahwa selain Lamantope yang saksi tahu yang dipindahkan ke Desa Lalemba, yaitu Lawoto dan warga yang lainnya yang saksi tidak tahu persis orang-orangnya maupun nama-namanya;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah milik Lawoto;
- Bahwa Saksi tahu ukuran lebar tanahnya La Niwa didepanya yaitu 25 (dua puluh lima) meter sedangkan ukuran panjang kebelakangnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Mieno Lambubalano, kepala kampung;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Labaharu, dia anaknya Mieno Lambubalano;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saksi pernah lihat Labaharu datang ketanah yang dikuasai oleh Lawoto;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Lamantope meninggal dunia;
- Bahwa saksi sudah tidak tinggal dirumahnya Lamantope;
- Bahwa Saksi dengar sendiri bahwa Lamantope tidak mau pinjamkan tanahnya kepada La Ipa;
- Bahwa saat La Ipa bertemu dengan Lamantope untuk meminjam tanah untuk mendirikan rumah ada La Ipa, Lamantope, Wameri, saksi dan Latimau;
- Bahwa La Ipa bertemu dengan Lamantope untuk meminjam tanah untuk mendirikan rumah pada siang hari sekitar jam 15.00 wita;

Halaman 35 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang disampaikan Lamantope kepada La Ipa, yaitu La Ipa berkata tidak mamu meminjamkan tanahnya kepada La Ipa untuk mendirikan rumah karena khawatir dikemudian hari bermasalah terhadap anak-anak dan cucu-cucunya, namun istrinya Lamantope yaitu Wameri mengijinkanya karena marasa kasihan terhadap La Ipa yang belum punya rumah;
- Bahwa La Ipa akhirnya mendirikan rumah dari kayu berbentuk rumah panggung;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan La Ipa mendirikan rumahnya tersebut, karena saksi sudah tidak tinggal lagi dirumahnya Lamantope;
- Bahwa lama sekali kemudian La Ipa mendirikan rumahnya setelah diberi ijin karena La Ipa mengumpulkan kayu-kayunya lebih dulu untuk bahan pembuatan rumahnya tersebut;
- Bahwa saksi belum menikah saat La Ipa pinjam tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dipinjam La Ipa;
- Bahwa yang dibagian sebelah timur yang dipinjam La Ipa dari La Mantope;
- Bahwa tidak ada yang kuasai sebelah Utara tanah yang dikuasai oleh La Ipa;
- Bahwa Saksi lupa kapan La Ipa datang ke Desa Lalemba;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wabeano;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan La Sali;
- Bahwa saksi kenal dengan Wa Huna;
- Bahwa saksi pernah tinggal sama-sama dengan Wahuna;
- Bahwa saksi diberi makan serta pakaian selama saksi tinggal dirumahnya Lamantope;
- Bahwa yang tinggal dirumah yang dibuat oleh La Ipa yaitu nenek serta anak-anaknya La Ipa;
- Bahwa tanam-tanaman yang ditanami La Woto yakni tanaman jangka pendek seperti ubi, jagung dan padi;
- Bahwa tanaman ditempat berdiri rumahnya La Ipa yaitu tanaman ubi kayu, ubi jalar dan jagung;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada tanaman jangka panjang seperti jambu mente ditempat berdiri rumahnya La Ipa;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya tanah sengketa;
- Bahwa sama ukuran luasnya tanah yang diberi kepada warga pindahan dari kampung lama tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang diberi oleh pemerintah tersebut ditentukan ukuran luasnya;

Halaman 36 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ukuran luas tanah yang saksi jelaskan kepada kuasa Penggugat merupakan ukuran luas tanah Lamantope;
- Bahwa Saksi lupa apakah pada tahun 1997 saksi masih tinggal dengan lamantope;
- Bahwa saksi tidak pernah mengukur tanah yang diberikan oleh pemerintah yang berukuran luas didepan 25 (dua puluh lima) meter, saksi tahu ukurannya karena orang tua saksi juga memperoleh tanah yang dibagikan oleh pemerintah tersebut dengan ukuran yang sama yang didepan yaitu berukuran 25 (dua puluh lima) meter;
- Bahwa tidak jauh jarak antara rumah orang tua saksi dengan rumahnya Lamantope;
- Bahwa ukuran kebelakang dari setiap tanah yang dibagikan tersebut, Saksi tidak tahu karena tidak pernah ukur;
- Bahwa Saksi tahu darimana bahwa ukuran tanah yang dibagikan tersebut untuk ukuran kebelakang tidak ditentukan batasnya, tidak dengar dari siapa-siapa, saksi tahu sendiri;
- Bahwa Wahuna peroleh tanah dari orang tuanya yaitu Lamantope;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanahnya Wahuna sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan kepala kampung Mieno Lambubalano, tetapi tidak berkomunikasi;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Labaharu;
- Bahwa saksi hanya kenal nama saja dengan La Ode Pomusu;
- Bahwa La Ode Pomusu tidak tinggal di Lalemba, dia tinggal di Desa Latompe;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat bukti-bukti luas tanah Lamantope;
- Bahwa orang tua saksi memiliki surat-surat tanah pembagian tanah dari pemerintah tersebut, namun Saksi tidak melihat ukuran luasnya;
- Bahwa anaknya Lamantope yaitu ada 4(empat) orang, tetapi 2(dua) orang sudah meninggal dunia;
- Bahwa keempat orang anaknya tersebut memperoleh tanah pembagian dari Lamantope;
- Bahwa posisi rumah Lakodu yaitu diujung depan, lalu Wabota dan dibagian ujung Wa Huna;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang kuasai obyek sengketa sekarang ini;
- Bahwa Bagian yang menjadi obyek sengketa, yaitu bagianya La Kodu;
- Bahwa Saksi lupa kapan saksi tahu La Kodu memperoleh 2 (dua) bagian;

Halaman 37 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lamantope tidak punya tanah ditempat lain; Bahwa La Kodu, Wabota dan Wahuna peroleh bagianya, Saksi tidak tahu persis kapan pembagian tersebut;
- Bahwa tanah sengketa sebelah selatan ada yang berbatasan dengan jalan raya yakni jalan poros;
- Bahwa Lamantope adalah paman saksi;
- Bahwa nama istri Lamantope adalah Wa Meri;
- Bahwa anaknya Lamantope yaitu ada 4 (empat) orang, bernama La Kodu, Wabota, Wa Huna dan Larifu;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari ada restlement desa di Lalemba, saat itu saksi masih kecil;
- Bahwa keadaan tanah yang ditempati orang tua saksi, yaitu telah ditempati oleh saudara-saudara saksi;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Lagadi;
- Bahwa sebabnya Lamantope mengolah dan tinggal ditanahnya tersebut, karena dibagikan oleh pemerintah desa;
- Bahwa Lamantope sudah ada anaknya masih kecil-kecil, saat saksi tinggal dirumahnya Lamantope;
- Bahwa saksi tahu sendiri saat La Ipa pinjam tanah;
- Bahwa La Ipa berasal darimana desa Lapadaku ;
- Bahwa saksi tidak lihat La Ipa saat mendirikan rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa yang tinggal dirumah yang didirikan oleh La Ipa tersebut yaitu anak-anaknya La Ipa dan neneknya La Ipa;
- Bahwa La Ipa dan Istrinya mereka tinggal dikebun;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama istri La Ipa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Lamantope mensertifikatkan tanahnya;
- Bahwa Lalemba pemekaran dari desa apa Wamelai;
- Bahwa kondisi tanah yang dipinjamkan kepada La Ipa tersebut yaitu sudah tidak ada orangnya rumah yang didirikan oleh La Ipa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar La Ipa mensertifikatkan tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan Uriani merupakan cucu La Mantope;
- Bahwa rumahnya Uriani, yaitu disebelah timur tanah yang ditempati La Ipa;
- Bahwa rumah yang dibangun oleh Uriani yaitu rumah batu bantuan dari pemerintah desa;
- Bahwa La Ipa sudah meninggal dunia;
- Bahwa kondisi rumah La Ipa sudah hampir roboh;

Halaman 38 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang kuasai rumah yang didirikan La Ipa sekarang ini;
- Bahwa anak-anaknya La Ipa sekarang tinggal ada yang tinggal di Kendari dan di Wakuru;
- Bahwa anaknya La Ipa yang bernama Husdin Ipa tinggal di Wakuru;
- Bahwa tujuan La Ipa mendirikan rumah tersebut untuk tempat tinggal anak-anaknya dan neneknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah ada keberatan dari Lamantope mengenai La Ipa mendirikan rumah diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa jarak antara sekolah dengan rumahnya Laipa dekat;
- Bahwa antara Lamantope dengan La Ipa ada hubungan keluarga dari pihak istrinya Lamantope;
- Bahwa yang sedang saksi lakukan saat terjadi pembicaraan mengenai La Ipa meminjam tanah kepada Lamantope, Saksi sedang duduk-duduk, jadi saksi secara tidak sengaja mendengar pembicaraan tersebut;
- Bahwa La Ipa mendirikan rumah setelah Lamantope meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Lamantope pernah menengur La Ipa saat La Ipa mengumpulkan kayu untuk mendirikan rumahnya;
- Bahwa Lamantope secara bersama-sama dengan orang-orang dari kampung lama saat pindah ke Desa Lalemba;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi, bersebelahan dengan tanah milik La saleh dan Lasufu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Apakah sama ukuran panjang tanah kebelakang tanah orang tua saksi dengan tanah milik La Saleh;
- Bahwa sebabnya saksi pindah tempat tinggal dirumahnya Lamantope, karena orang tua saksi meninggal dunia;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Wahawu, kakak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Apakah ada Wahawu saat La Ipa pinjam tanah kepada Lamantope;
- Bahwa lama pembicaraan pinjam tanah tersebut;
- Bahwa ada pondok-pondoknya Lamantope didepan rumah yang didirikan La Ipa;
- Bahwa disebelah timur tanahnya Lamantope milik La Woto;
- Bahwa tanaman tanahnya Lawoto pohon kelapa;
- Bahwa Lamantope mendapat pemberian bibit jambu mente, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan bibit tersebut;
- Bahwa pohon jambu mente tersebut sudah tidak ada;

Halaman 39 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kepala kampung Mieno Lambubalano tidak punya tanah, tetapi berkebun ditanahnya orang;
  - Bahwa Lawoto tanam pohon jambu mente;
  - Bahwa saksi tidak lihat La Woto menanam, saksi hanya lihat pohon jambu mente tumbuh ditanahnya Lawoto;
  - Bahwa tidak ada tanda-tanda batas tanah antara tanah Lakodu, Wabota dan Wahuna;
  - Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan saksi tahu tanah yang dikuasai La Ipa adalah bagian dari tanahnya Lamantope;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tanam pohon kepala diatas tanahnya Lawoto;
  - Bahwa Saksi saksikan La Ipa berbicara dengan Lamantope untuk pinjam tanah sebanyak 1 (satu) kali yaitu pembicaraan yang kedua;
  - Bahwa pembicaraan yang kedua kalinya saat diantar oleh Latimau;
  - Bahwa Latimau masih hidup;
  - Bahwa Saksi lupa berapa lama jaraknya antara pembicaraan yang pertama dan yang kedua;
  - Bahwa saksi hanya ada dipembicaraan kedua mengenai pembicaraan peminjaman tanah tersebut;
  - Bahwa saat pembicaraan yang kedua ada Lamantope, istrinya Lamantope Wameri, La Ipa, Latimau dan saksi;
  - Bahwa istrinya Lamantope yang mengizinkan La Ipa mendirikan rumah;
  - Bahwa La Ipa tidak datang lagi setelah pembicaraan yang kedua;
  - Bahwa di atas tanah sengketa ada tanah La Ipa dan Uriani;
  - Bahwa saksi tidak pernah dengar La Kodu jual tanah;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kapan Uriani tinggal ditanahnya tersebut;
  - Bahwa Wa Huna dan Wabota belum mendirikan rumah saat Lamantope mendirikan rumah disebelah barat;
  - Bahwa caranya saksi bisa menjelaskan bahwa tanah yang ada pondok-pondoknya adalah tanah milik Lamantope, karena pondok-pondok tersebut berada didalam tanahnya Lamantope;
  - Bahwa Saksi tidak tahu caranya saksi bisa pastikan bahwa pondok-pondok milik Lamantope dan milik La Ipa adalah sama;
2. Saksi La Taami dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengenal La Kodu (Penggugat I) tinggal di Desa Lalemba, Kec. Lawa;

Halaman 40 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bapaknya Lakodu bernama Lamantope;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Lawoto, karena Saksi beli tanah pekarangan kepada Lawoto pada tahun 1976 yang terletak di Desa Lalemba, Kec.Lawa;
- Bahwa saat Saksi beli tanah dari La Woto tersebut ada saudara-saudaranya Lawoto yaitu Laise dan Lawehi;
- Bahwa di tanah tersebut La Woto dan saudara-saudaranya berkebun dengan menanam tanaman jangka pendek seperti jagung dan ubi-ubian;
- Bahwa tanah milik Lawoto yang saksi beli sebelah baratnya berbatas dengan tanah milik Lamantope;
- Bahwa yang dilakukan Lamantope diatas tanahnya tersebut yaitu menanam tanaman jangka pendek juga seperti jagung dan ubi-ubian;
- Bahwa Lamantope tinggal ditanahnya tersebut;
- Bahwa di atas tanah milik Lamantope sekarang ditempati oleh anak-anaknya;
- Bahwa saksi mengolah tanah yang saksi beli dari Lawoto tersebut yaitu sampai tahun 1978 saja karena tanah yang saksi beli tersebut pada tahun 1978 dicaplok oleh kepala kampung saat itu;
- Bahwa tanahnya Lamantope masih ada;
- Bahwa saksi tidak tahu La Ipa;
- Bahwa dari tahun 1976 sampai tahun 1978 tidak ada La Ipa mengolah tanah disekitar tempat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu nama bapaknya La Ipa;
- Bahwa La Ipa tinggal di desa Lapadaku;
- Bahwa tidak ada tanahnya La Ipa di Desa Lalemba;
- Bahwa yang lebih dahulu mengolah tanah sengketa adalah Lamantope;
- Bahwa saksi tidak tahu Lamantope pernah jual tanah kepada La Ipa;
- Bahwa saksi bisa membeli tanah kepada Lawoto sementara Lawoto pada tahun 1976 masih berusia 11 (sebelas) tahun sesuai dengan data berupa kartu tanda penduduk milik Lawoto yang tertulis lahir pada tahun 1965 karena yang saksi tahu saat itu Lawoto sudah berkeluarga atau sudah menikah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Apakah ada orang lain yang seusia Lawoto yang baru berusia 11 (sebelas) tahun sudah bisa menjual tanah;
- Bahwa Lawoto sudah berkebun saat itu, menanam tanaman jangka pendek seperti jagung dan ubu-ubian;
- Bahwa Lawoto tidak menanam pohon jambu mente;

Halaman 41 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar ada program Restlement di Desa Lalemba pada tahun 1971;
- Bahwa Lawoto mengikuti program Restlement tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah usia Lawoto yang baru berusia 6(enam) tahun bisa ikut Program restlement tersebut, saksi hanya tahu bahwa saksi beli tanah kepada Lawoto;
- Bahwa Lamantope ikut program restlement;
- Bahwa saksi tidak pernah berkomunikasi dengan Lamantope;
- Bahwa tidak ada dokumennya saat saksi beli tanah kepada Lawoto;
- Bahwa caranya saksi bisa tahu bahwa tanah yang saksi beli dari Lawoto sebelah beratnya berbatas dengan tanah milik Lamantope, Saksi lihat sendiri;
- Bahwa luasnya tanah yang saksi beli dari Lawoto tersebut, yaitu berukuran luas 50 x 100 tetapi untuk sekarang ini sudah tidak mencukupi ukuran tersebut;
- Bahwa yang saksi lakukan setelah membeli tanah tersebut, Saksi menanam tanaman jangka pendek dan saat saksi akan menanam tanaman jangka panjang berupa pohon jambu mente ternyata tanah tersebut sudah dicaplok oleh kepala kampung saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanahnya Lamantope;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar bahwa La Kodu peroleh tanah dari Lamantope;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lamantope meninggal dunia;
- Bahwa saksi beli tanah milik Lawoto tersebut yaitu seharga Rp 7.000.000,00 (tujuh ribu rupiah);
- Bahwa tidak ada surat-suratnya sehubungan dengan pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Lawoto masih hidup sampai sekarang ini;
- Bahwa saksi olah tanah yang telah saksi beli tersebut sampai tahun 1978 dan setelahnya tanah tersebut dicaplok oleh kepala kampung;
- Bahwa sebabnya kepala kampung mencaplok tanah tersebut, Saksi tidak tahu hanya kepala kampung tersebut berkata kepada saksi kalau dia sudah meninggal ambil kembali tanah itu dan sekarang ini saksi telah mengambil kembali tanah tersebut karena kepala kampung sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi pernah melihat Lamantope mengolah tanahnya, Lamantope menanam pohon jagung dan ubi-ubian;

Halaman 42 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tinggal diatas tanah yang saksi beli tersebut, Saksi tinggal di Kelurahan Wamelai yang jaraknya sekitar 1(satu) kilo meter dari Desa Lalemba;
- Bahwa diatas tanahnya Lamantope sekarang ini yaitu ada beberapa rumah yang berdiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah ada rumah milik Lamantope, yang saksi tahu hanya rumahnya La Kodu dan beberapa rumah yang lain yang saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa saksi hanya kenal muka saja dengan La Ipa;
- Bahwa saksi tidak pernah berkomunikasi dengan La Ipa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada rumahnya La Ipa diatas tanahnya Lamantope;
- Bahwa di atas tanah milik saksi sekarang ini belum ada tanamannya;
- Bahwa ukuran tanah milik saksi, Saksi tidak tahu persis ukurannya, hanya saksi sudah beri pagar tanah milik saksi tersebut;
- Bahwa Lawoto peroleh tanah yaitu dari restlement desa;
- Bahwa yang saksi tanam selain menanam tanaman jangka pendek adalah Jambu mente tapi tidak berhasil;
- Bahwa saksi pernah lihat sendiri saat Lamantope berkebun;
- Bahwa tidak ada orang lain selain Lamantope berkebun ditanahnya tersebut;
- Bahwa saksi terakhir kalinya melihat tanah milik saksi tersebut, yaitu baru 4 (empat) hari yang lalu sebelum memberikan kesaksian;
- Bahwa kondisi tanah milik Lamantope sekarang ini, yaitu ada beberapa bangunan rumah didirikan diatas tanah tersebut;
- Bahwa yang berbatasan langsung dengan tanah milik saksi yang disebelah barat sekarang ini, Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa anaknya Lamantope selain La Kodu yaitu Wa Huna;
- Bahwa Wahuna punya tanah juga yang diperoleh dari Lamantope;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Uriani , Walatiha dan Wabeano;
- Bahwa La Ipa orang dari Desa Lapadaku;
- Bahwa selama saksi mengolah tanah milik saksi Mulai dari tahun 1976 sampai tahun 1978 saksi tidak pernah lihat La Ipa diatas tanah sengketa;
- Bahwa yang punya tanah disekitar tanah sengketa yaitu Lawoto, Lagehi, Laise, Latoto, Lamantope, diperoleh dari restelmen;

Halaman 43 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pertama kali lihat La Ipa yaitu sudah lama sekali, saksi lihat La Ipa dikampungnya di Desa Lapadaku;
- Bahwa tanah milik saksi dicaplok oleh kepala kampung tahun 1978;
- Bahwa saksi kembali lagi menguasai tanah milik saksi tersebut baru-baru ini;
- Bahwa pada tahun 1984 saksi tidak lihat La Ipa diatas tanah sengketa;
- Bahwa restlement didesa Lalemba saat itu yaitu tahun 1971;
- Bahwa Saksi tinggal dimana di Kelurahan Wamelai;
- Bahwa ditahun 2002 saksi tidak aktif mengolah tanah;
- Bahwa saksi tahu ada program penerbitan sertifikat tanah prona ditahun 2002;
- Bahwa saksi tahu sebagian syarat-syarat supaya bisa diterbitkan sertifikat prona, yang saksi tahu yaitu surat keterangan asal-usul tanah dan identitas diri seperti KTP atau Kartu Keluarga;
- Bahwa letak tanah sengketa, di desa Lalemba, Kec. Lawa, Kab.Muna Barat;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut yaitu milik Lamantope;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya untuk membantah Para Penggugat konvensi dan menguatkan gugatan rekonvensi, Tergugat dalam konvensi atau Penggugat dalam Rekonvensi melalui Kuasanya telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00036/Desa Lalemba dan Surat Ukur Tanggal 8 Juli 2002 Nomor 26/Lalemba/2002 Luas 754 M2 atas nama Husdin Ipa, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan Pengembalian Batas Tanah dan Surat Respon Kepala Kementrian Agraria Dan Tata Ruang /BPN Kantor Wilayah BPN Prop.Sultra Nomor mp.01.01/754-74/IX/2020 tanggal 22 September 2020 kepada Kela akntor BPN Kab.Muna barat , selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Bukti Laporan Polisi Nomor STTLP/LP/35/II/2021/SULTRA/RES MUNA/SPKT dan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor B/02/I/2022 Sat Reskrim, Kepada Kepala Kejaksaan Negeri Muna pada tanggal 13 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T-3;

Halaman 44 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



4. Fotokopi Surat Teguran (Somasi) pada tanggal 12 Januari 2022 kepada para Penggugat dan tanda Terima surat Teguran Somasi, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rah, selanjutnya diberi tanda T-5;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa fotokopi tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan sehingga bukti surat P-1 sampai dengan P-5 merupakan bukti surat yang sah menurut hukum untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya untuk membantah gugatan Para Penggugat Turut Tergugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00036 terdaftar tahun 2002 atas nama Husdin Ipa, selanjutnya diberi tanda T.T-1;
2. Fotokopi Surat Ukur Tanah Nomor 29/Lalemba/2002 dengan luas 754 M2 (Tujuh ratus lima puluh empat meter persegi), selanjutnya diberi tanda T.T-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya untuk membantah Para Penggugat konvensi dan menguatkan gugatan rekonvensi, Tergugat dalam konvensi atau Penggugat dalam Rekonvensi melalui Kuasanya telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi La Baharu.L, S.Pd dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa perkara ini pernah diajukan sebelumnya dan Saksi menjadi saksi juga dalam perkara yang telah diajukan sebelumnya tersebut;
  - Bahwa yang saksi bisa jelaskan tentang Restlement Desa pada tahun 1972 adalah bahwa orang tua saksi yang saat itu sebagai kepala kampung ikut dalam mengatur pelaksanaan restlement desa tersebut yaitu dengan menentukan ukuran luas masing-masing dengan ukuran 25 m x 50 m;
  - Bahwa Lamantope termasuk salah seorang yang ikut restlement desa tersebut;
  - Bahwa kepala keluarga yang ikut restlement desa saat itu yang saksi tahu yang dibagikan lorong 2(dua) yaitu Lamantope, Laniwa, Lamasalesi, La Madi, Lakaransi, lagodo dan Latade;
  - Bahwa dibatasi luas tanah yang telah dikapling-kapling tersebut;
  - Bahwa tidak dibenarkan kalau ada yang melebihi ukuran yang telah ditentukan tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari nama-nama tersebut ada yang melebihi ukuran tanah yang telah ditentukan tersebut, yaitu Lamantope dan Laniwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis berapa ukuran luas yang ditambah oleh Lamantope dan La Niwa;
- Bahwa nama kepala kampung saat itu yaitu Lalusa yang merupakan bapak saksi;
- Bahwa Lamantope dan Laniwa pernah ditegur oleh kepala kampung karena melebihi ukuran tanahnya;
- Bahwa saksi pernah lihat saat orang tua saksi menyampaikan kepada Lamantope di kebun bagian belakang tentang kelebihan ukuran tanahnya tersebut;
- Bahwa penambahan ukuran tanah Lamantope kebelakang sekitar 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi);
- Bahwa posisi letak tanah milik Laniwa, yaitu berbatasan langsung dengan tanah Lamantope disebelah utaranya;
- Bahwa sama penambahan ukuran tanahnya Laniwa dengan Lamantope;
- Bahwa saksi masih ingat dengan adanya pohon bamboo di rumahnya Wa Huna;
- Bahwa saksi tidak pernah menyaksikan transaksi jual beli tanah antara Lataami dengan Lawoto;
- Bahwa orang tua saksi tidak tahu transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Lawoto bukan salah seorang yang ikut restlement desa saat itu;
- Bahwa berdasarkan informasi orang tua Saksi, orang tua saksi pernah melihat Lawoto mengolah tanahnya tahun 1974;
- Bahwa dibagian sebelah timur dari tanah yang sekarang ini ditempati oleh Walatiha berbatasan dengan tanah milik saksi;
- Bahwa tidak benar terkait Lataami menyatakan bahwa tanah dibagian sebelah timur dari tanah yang sekarang ini ditempati oleh Walatiha tersebut berbatas dengan tanah miliknya, karena sekarang ini antara saksi dengan Lataami masih bersengketa didesa;
- Bahwa La Ipa tidak ikut restlement;
- Bahwa caranya La Ipa bisa menguasai tanah kalau tidak ikut restlement, karena pada tahun 1984 La Ipa datang kerumah untuk bertemu dengan orang tua saksi bahwa dirinya ingin membuat rumah tetapi tidak punya tanah;
- Bahwa La Ipa memperoleh tanah dari Kepala Kampung;
- Bahwa tanah yang diperoleh dari kepala kampung adalah tanah yang telah didirikan rumahnya tersebut;

Halaman 46 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada yang tegur atau ada yang keberatan La Ipa mendirikan rumah ditanah tersebut;
- Bahwa La Ipa minta ijin kepada kepala kampung untuk mendirikan rumah ditanah tersebut;
- Bahwa ada tanaman jambu mete disekitar rumah La Ipa;
- Bahwa yang tanam pohon jambu mete tersebut adalah orang tua Saksi yang merupakan Kepala Kampung;
- Bahwa La Ipa tidak merusak atau menebang pohon ditanah tersebut untuk mendirikan rumah;
- Bahwa posisi pohon jambu mete untuk sekarang ini dirumahnya Lagusu ada 1 (satu) pohon, dan dibelakang rumah La Ipa ada 1 (satu) pohon;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Lamantope pernah menenam tanaman jangka panjang dilokasi tersebut;
- Bahwa yang memanen hasil dari tanaman jambu mete tersebut adalah keluarga Saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat I melakukan transaksi jual tanah kepada Tenggugat II, III dan IV;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada tahun 1997 Lamantope hibahkan tanahnya kepada Penggugat I;
- Bahwa saksi lihat rumah yang dibangun oleh para Penggugat;
- Bahwa tanah yang telah dibangun rumah-rumah tersebut milik La Ipa atau milik Lamantope yaitu milik kepala kampung hanya dikuasai atau diklaim oleh Lamantope dan Laniwa;
- Bahwa sebelum ada restlement tanah tersebut berupa hutan yang ditumbuhi alang-alang;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Negara;
- Bahwa Lalusa dan Mieno Lambubalano adalah orang yang sama;
- Bahwa orang tua saksi menjadi kepala kampung sejak tahun 1964 sampai degan tahun 1983;
- Bahwa kepala kampung dibawahnya camat saat itu, jadi kepala kampung setingkat dengan kepala desa;
- Bahwa ukuran 25 m x 50 m tanah restelemen masih sampai sekarang ini;
- Bahwa terakhir Saksi datang ke Desa Lalemba adalah kemarin sebelum memberikan kesaksian;
- Bahwa tidak ada orang yang lain lagi selain lamantope dan Laniwa yang melebihi ukuran tanahnya dari yang telah ditentukan;
- Bahwa saksi masih ingat letak tanah sengketa;

Halaman 47 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa La Ipa memperoleh tanah dari kepala kampung, karena La Ipa tidak masuk dalam program restlement dan saat itu La Ipa tidak punya tanah untuk buat rumah lalu kepala kampung menunjukkan tanah kepada La Ipa untuk membuat rumahnya;
- Bahwa sebelumnya La Ipa tinggal di kampung lama juga seperti masyarakat lainnya yang ikut restlement;
- Bahwa saksi tidak kenal Lawoto;
- Bahwa rumahnya Lagusu disebelah kiri rumahnya La Ipa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Lagusu suaminya Uriani;
- Bahwa Lamantope tidak pernah panen jambu ditanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan ditanam pohon jambu mente tersebut, tetapi tahun 1981 sudah panen, saat itu Saksi berumur 21 (dua puluh satu) tahun;
- Bahwa saksi sendiri pernah memanen jambu mente tersebut, bersama-sama keluarga saksi yaitu ibu dan saudara-saudara saksi;
- Bahwa Lamantope tidak menegur saksi saat saksi memetik buah jambu mente tersebut;
- Bahwa posisi pohon jambu mente tersebut tumbuh yaitu disebelah timur tanahnya Lamantope;
- Bahwa tanah tersebut milik orang tua saksi;
- Bahwa sampai sekarang tanah tersebut dikuasai Saksi;
- Bahwa saksi pernah dipanggil didesa sehubungan dengan masalah tanah, Saksi dipanggil sehubungan dengan masalah tanah yang diklaim oleh Lawoto dan saksi saat itu mengatakan untuk mencari solusi yang baik saja;
- Bahwa dalam pertemuan didesa tersebut, Lawoto berkata bahwa dirinya saat itu disuruh oleh kepala kampung untuk menanam pohon jambu mente;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Wahuna bukan tanah yang masuk dalam ukuran 25 x 50;
- Bahwa saksi tidak merasa keberatan dengan tanah yang dikuasai oleh La Ipa;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Walatiha yang dibagian timur berbatas dengan tanah milik saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan La Ode Pintara;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang tebang pohon jambu mente yang terletak dibelakang rumah La Ipa;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang tebang pohon jambu mente yang terletak dibelakang rumah Uriani;
- Bahwa saksi tidak keberatan pohon jambu tersebut ditebang;

Halaman 48 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Lamantope keberatan kalau La Ipa membangun rumah diatas tanah sengeta tersebut;
- Bahwa tanah yang berbatasan dibagian Timur sengketa masih ada yang saksi bisa panen, yaitu jambu mente, jati dan langsung;
- Bahwa yang tanam pohon-pohon tersebut, yaitu orang tua saksi yang tanam;
- Bahwa kondisi terakhir tanah tersebut sekarang ini, masih kondisi masih seperti yang dulu;
- Bahwa saksi pernah mendengar atau kenal dengan seseorang yang bernama Lahende;
- Bahwa ukuran tanah milik Lahende 25 m x 70 m;
- Bahwa saksi pernah mendengar atau kenal dengan seseorang yang bernama Lasale;
- Bahwa ukuran tanahnya Lasale yaitu 25 m x 65 m;
- Bahwa saksi tidak melakukan pengukuran ditanah milik Lahende dan Lasale tersebut, saksi hanya mendengar saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu La Ipa datang dengan siapa saat menemui orang tua saksi;
- Bahwa orang tua saksi tidak ikut restlement;
- Bahwa saat diadakan restlement belum ada kepala desa Wamelai;
- Bahwa orang tua saksi yang menentukan siapa-siapa orang yang ikut restlement;
- Bahwa wewenang Restelment berdasarkan keputusan Bupati dan Camat;
- Bahwa kepala kampung tokoh masyarakat juga;
- Bahwa disebelah timur tanah sengketa milik saksi;
- Bahwa pada tahun 2020 saksi pernah dipanggil di Desa;
- Bahwa prosenya orang tua saksi menguasai lahan yaitu dengan cara menanami tanaman jangka penjang seperi jambu mente;
- Bahwa orang tua saksi menanam pohon jambu mente tersebut yaitu pada tahun 1978;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Lawoto berkebung;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Lamantope berkebung;
- Bahwa orang tua saksi memperoleh bibit jambu mente dari pemerintah;
- Bahwa sebelum ditanami pohon jambu mente tanah tersebut sebelumnya berupa hutan yang ditumbuhi alang-alang;
- Bahwa lahan-lahan yang sidah ditanamai oleh orang tua saksi tersebut diklaim sebagai tanah miliknya Lamantope;

Halaman 49 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Lataami, saksi kenal dan masih ada hubunga keluarga dengan saksi yaitu La Taami merupakan sepupu satu kali saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Lamantope berkebun diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah lewat diatas tanah sengketa pada tahun 1972;
- Bahwa La Ipa membuat rumah diatas tanah sengketa yaitu pada tahun 1984;
- Bahwa saat orang tua saksi menanam pohon jambu mente La Ipa belum minta ijin untuk membuat rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa anaknya Lataami sudah membuat jalan berupa lorong ditanah yang saksi klaim;
- Bahwa caranya saksi menguasai tanah yang saksi klaim tersebut dengan ada PBBnya;
- Bahwa Restelmen adalah programnya kepala kampung mengusul kepada Camat lalu Camat mengusul kepada Bupati;
- Bahwa orang-orang yang berasal dari kampung lama yang mengikuti program restlement tersebut tetap ada juga tanahnya dikampung lama;
- Bahwa tanah yang akan diberikan kepada masyarakat dalam program restelement tersebut sebelumnya sudah dikapling-kapling sesuai ukuran pembagiannya yaitu 25 m x 50 m;
- Bahwa yang saksi tahu ada 7 (tujuh) kepala keluarga yang mengikuti program restelmen;
- Bahwa orang-orang yang mengikuti program restelmen sudah ditentukan bagiannya;
- Bahwa ukuran 25 m x 50 m adalah sudah merupakan aturan dalam restlement;
- Bahwa seorang kepala kampung tidak dipilih oleh masyarakat, tetapi ditunjuk oleh Camat;
- Bahwa Laipa datang didesa Lalemba pada tahun 1984;
- Bahwa saksi tahu saat La Ipa datang kerumah untuk bertemu dengan orang tua saksi;
- Bahwa yang diminta oleh La Ipa yaitu tanah untuk bangun rumah, lalu orang tua saksi berkata bisa tetapi untuk seputaran rumah saja;
- Bahwa restlement terjadi satu kali saja ditahun 1972;
- Bahwa ditahun 1984 orang tua saksi tidak lagi menjabat sebagai kepala kampong, tetapi belum ada yang mengganti;
- Bahwa sudah ada kepala desa setelah orang tua saksi tidak menjabat sebagai kepala kampong;

Halaman 50 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasarnya orang tua saksi memberi tanah kepada La Ipa yaitu tanah yang dikuasainya yang diberi kepada La Ipa;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa pohon jambu mente yang ditanam oleh orang tua saksi;
- Bahwa mulai tahun 1978 ditanam pohon jambu mente tersebut;
- Bahwa belum ada tanaman diatas tanah tersebut sebelum ditanami pohon jambu mente tersebut;
- Bahwa yang menetapkan ukuran luas tanah 25 m x 50 m tersebut yaitu kepala kampung;
- Bahwa sudah diukur memang sebelum ditempti oleh masyarakat;
- Bahwa saksi tidak ikut mengukur;
- Bahwa Saksi tahu dari ukuran tersebut ada gambarnya atau petanya;
- Bahwa yang membuat gambar atau peta tersebut yaitu Kepala Sekolah SMP Lasosodo saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlahnya ada berapa kapling yang termuat dalam gambar tersebut;
- Bahwa usia saksi saat tahun 1972 tersebut yaitu 12 (dua belas) tahun;
- Bahwa dulun Saksi tinggal didesa dulu namanya kampung Lambubalano, tidak jauh dari desa Lalemba pada program restelmen;
- Bahwa masyarakat langsung menempati lahan yang sudah dibagi pada tahun 1972 tersebut;
- Bahwa masyarakat langsung membuat batas-batas tanahnya, membuat pagar dari kayu;
- Bahwa nanti belakangan-belakangan ini ternyata ada perubahan ukuran dibagian belakang sekitar 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa tahun 1984 Laipa meminta tanah untuk bangun rumahnya, saat itu orang tua Saksi sebagai tokoh masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah La Ipa membuat rumah tersebut untuk ditinggali selama-lamanya atau hanya sementara saja;
- Bahwa yang dibuat rumah oleh La Ipa tanahnya orang tua Saksi;
- Bahwa diatas tanah sengketa sekarang ini ada berdiri 5 (lima) buah rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada anaknya La Ipa mendirikan rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa tanah yang dibuat rumah oleh La Ipa bukan tanah yang dibagi kepada masyarakat, tetapi mereka klaim sebagai tanahnya;
- Bahwa orang tua saksi tidak keberatan La Ipa membangun rumah diatas tanah tersebut;

Halaman 51 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi tidak keberatan La Ipa membangun rumah diatas tanah tersebut;
- Bahwa La Ipa berkata kepada orang tua saksi "Saya belum punya rumah";
- Bahwa saksi tidak ikut saat orang tua saksi menunjukan lokasi untuk membuat rumahnya La Ipa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang ditunjukan oleh orang tua saksi untuk membuat rumah kepada La Ipa;
- Bahwa tanah yang ditunjukkan oleh orang tua saksi untuk La Ipa membuat rumah tersebut bukan merupakan tanah restlement;
- Bahwa saksi melihat rumah yang dibuat oleh La Ipa tersebut yaitu pada tahun 1985;
- Bahwa ada tanaman jambu mente diatas tanah yang dibuat rumah oleh La Ipa;
- Bahwa La Ipa tidak mengolah tanah juga;
- Bahwa saksi tidak tahu La Ipa sudah membuatkan sertifikat ditanah yang ditinggalinya tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertifikat tanah milik La Ipa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya tanah milik La Ipa disertikat tersebut;
- Bahwa yang tinggal dirumah tersebut yaitu La Ipa bersama istrinya;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat anak-anaknya dan orang tua La Ipa tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada masyarakat yang jual tanah dilokasi restlement tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa dibuat sertikakt milik La Ipa;
- Bahwa baru-baru ini saksi tahu bahwa La Ipa sudah membuat sertikat diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa sebabnya sehingga timbu perkara ini;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar bahwa ada yang menyerobot atau merusak rumahnya La Ipa;
- Bahwa sudah ramai disekitar tanah restlement tersebut;
- Bahwa Saksi dimediasi dengan Lataami, berkaitan dengan masalah tanah antara saksi dengan La Taami;
- Bahwa saksi tahu ada masalah perkara ini sejak tahun lalu yaitu tahun 2021;
- Bahwa saksi tidak tahu ada mediasi didesa tentang masalah perkara ini;
- Bahwa pada tahun 1972 saksi tidak pernah lewat diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang beri tanah kepada orang tua saksi sehingga orang tua saksi memiliki lahan atau tanah yang luas, sebelumnya

Halaman 52 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



lahan tersebut kosong dan tidak termasuk lahan diperuntukkan program restlement dan selanjutnya orang tua saksi menyuruh beberapa warga untuk menanam pohon jambu mente dilahan yang kosong tersebut;

- Bahwa saksi kenal Lakodu;
  - Bahwa saksi tidak kenal Husdin Ipa;
  - Bahwa Lamantope masih menguasai tanah yang berukuran 25 m x 50 m tersebut;
  - Bahwa yang tinggal diatas tanah milik Lamantope tersebut adalah La Kodu;
2. Saksi La Ode Pomusu dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tinggal di Wamelaim sejak tahun 1978, sebelumnya di Lailangga;
  - Bahwa saksi pernah mendengar tentang Restlement;
  - Bahwa yang saksi tahu tentang restlement tersebut yaitu orang-orang yang dipindahkan dari Kampung lama ke Lalemba dan Lalemba tersebut merupakan pemekaran dari Desa Wamelai;
  - Bahwa yang saksi tahu tentang restlement tersebut yaitu orang-orang yang dipindahkan dari Kampung lama ke Lalemba dan Lalemba tersebut merupakan pemekaran dari Desa Wamelai ;
  - Bahwa sebabnya diadakan program Restlement tersebut karena dikampung lama susah air;
  - Bahwa yang menjabat Camatnya saat itu yaitu dijabat oleh La Ode Daga;
  - Bahwa panitianya yang saksi tahu salah satunya adalah La Ode Bonea, ada kepala kampung yang disebut Mieno Lambubalano yang dijabat oleh Lalusa yang merupakan orang tua saksi La Baharu;
  - Bahwa kepala kampung terlibat juga dalam kepanitiaan restlement tersebut;
  - Bahwa Saksi tahu sendiri terkait hal tersebut karena saksi sering datang dikampung tersebut;
  - Bahwa sebelumnya lokasi restlement tersebut berupa hutan yang ditumbuhi alang-alang;
  - Bahwa saksi pernah datang ketempat tersebut sebelum ada restlement, dilokasi tersebut ada jalan berupa lorong atau jalan tikus menuju ke Desa Lapadaku;
  - Bahwa setelah restlement saksi sering datang juga kelokasi tersebut, karena sudah ramai dan sering diadakan acara kesenian rakyat berupa lulo dan modero;
  - Bahwa saksi pernah mendengar nama Lamantope dilokasi tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak Lamantope yang Saksi tahu Wa Huna;
- Bahwa saksi kenal dengan La Ipa;
- Bahwa caranya saksi bisa kenal dengan La Ipa, karena La Ipa sering menyadap minuman tradisioanal sehingga saksi kenal dengan La Ipa saat itu;
- Bahwa La Ipa masuk di Desa Lalemba pada tahun 1984;
- Bahwa dalam kurun waktu tahun 1972 sampai dengan tahun 1973 saksi sering masuk didesa Lalemba yang merupakan lokasi restlement tersebut;
- Bahwa tanah yang ditanami oleh kepala kampung saat itu bukan merupakan bagian dari tanah restleent, melainkan tanah tersebut merupakan tanah sisa;
- Bahwa saksi tahu bagaimana caranya sehingga La Ipa bisa membuat rumah ditanah tersebut, karena La Ipa dusuruh oleh Lalusa ;
- Bahwa Saksi tahu hal tersebut, karena, Saksi tanya kepada La Ipa, yang suruh buat rumah adalah Lalusa karena tanah tersebut merupakan tanah sisa;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Lamantope keberatan La Ipa membuat rumah ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Lamantope dan La Ipa saat bersama-sama;
- Bahwa dalam satu minggu saksi datang ke lokasi restlement tersebut, yaitu hampir setiap hari atau paling tidak 3 (tiga) hari sekali;
- Bahwa jaraknya lokasi Restelment dengan tempat tinggal saksi, sekitar 2 (dua) kilo meter saja jaraknya;
- Bahwa jaraknya rumah Laipa dengan jalan poros yaitu sekitar 1(satu) kilometer;
- Bahwa sepengetahuan saksi ukuran tanah restlement sama semua ukuranya , sama yaitu 25 m x 50 m;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Lamantope meninggal dunia;
- Bahwa la Ipa meninggal dunia tahun 1990 an;
- Bahwa yang lebih dulu tinggal di Desa Lalemba yaitu Lamantope lebih dulu;
- Bahwa selama Lamantope hidup tidak pernah protes La Ipa buat rumah diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanahnya La Lusa disebelah timur tanahnya Lamantope;
- Bahwa pada tahun 1978 sampai tahun 1979 saksi tidak lihat Lamantope berkebun ditanahnya;
- Bahwa saksi lihat rumahnya Lamantope ditahun 1978 sampai tahun 1979 tersebut;

Halaman 54 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak lihat La Ipa berkebun diatas tanah sekitar rumahnya tersebut, hanya buat pagar saja;
- Bahwa ada pohon jambu mente milik La Lusa diatas tanah yang ditinggali oleh La Ipa;
- Bahwa Lamantope tidak memanen jambu mente diatas tanah disekitar rumah yang dibangun oleh La Ipa tersebut;
- Bahwa ditahun 1997 saksi kadang masih datang di desa Lalemba;
- Bahwa saksi lewat didepan rumahnya La Ipa dan yang Saksi lihat rumah tersebut ditempati oleh Lan Ipa dan Keluarganya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita Lamantope menggugat Lalusa karena memberikan tanahnya kepada La Ipa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar sebelumnya La Kodu menggugat La Ipa;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar La Kodu jual tanahnya kepada La Ipa;
- Bahwa tahun 1978 Lamantope tinggal dengan istri dan anaknya;
- Bahwa saksi kenal dengan Wahau, sepupunya Lamantope;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wadakia;
- Bahwa saksi kenal dengan Lawoto, saat restement tahun 1972 Lawoto masih kecil;
- Bahwa saksi tidak tahu Lawoto jual tanah kepada La Taami;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Lawoto mengolah tanah yang berbatasan dengan tanah milik Lamantope;
- Bahwa Lawoto tidak pernah tinggal dirumahnya Lamantope;
- Bahwa selama saksi sering lewat didesa Lalemba saksi tidak pernah lihat Lawoto mengolah tanah;
- Bahwa pemilik tanah disebelah timur tanah yang ditempati La Ipa milik La Lusa buktinya La Lusa menanam jati;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Lawoto panen jambu mente;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Lawoto jual tanah kepada La Taami pada tahun 1976;
- Bahwa saksi pernah tanya tentang syarat-syarat untuk ikut restlement, yakni sudah berkeluarga;
- Bahwa saksi pernah berkebun usia 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa usia 9 (Sembilan) tahun belum bisa berkebun;
- Bahwa tidak ada saksi saat Lamantope meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Lamantope hibahkan tanah kepada La Kodu;

Halaman 55 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah lihat Lamantope bercocok tanam ditanah yang ditempati La Ipa;
- Bahwa yang memanen hasil jambu mente, yaitu anak dan anak mantunya Lalusa;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat anak-anaknya Lamantope petik jambu mente;
- Bahwa Lamantope tidak keberatan tanah tersebut ditanami pohon jambu mente;
- Bahwa saksi sering datang kerumahnya Wahuna, saat itu Wahuna masih gadis;
- Bahwa ditahun 1971 sampai dengan tahun 1972 saksi sering lewat didesa Lalemba, saksi tidak pernah lihat Lamantope berkebun ditanah sengketa;
- Bahwa Tahun 1975 saksi sering datang dirumahnya Lamantope;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Lawoto berkebun didesa Lalemba;
- Bahwa saksi tidak tahu orang tuanya Lawoto;
- Bahwa saksi pernah lihat rumahnya La Ipa;
- Bahwa diatas tanah tersebut sebelum La Ipa membuat rumah ada pohon jambu mente yang ditanam oleh Lalusa;
- Bahwa yang ditanam pohon jambu mente oleh Lalusa adalah di lahan objek sengketa saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa sebabnya hanya dilahan itu saja Lalusa menanam pohon jambu mentenya;
- Bahwa tidak ada pohon kepala diatas tanah yang ditempati oleh La Ipa;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat pohon kelapa disebelah timurnya obyek sengketa;
- Bahwa ditahun 1978 diatas tanah sengketa belum ada tanaman;
- Bahwa saksi pernah melihat Lalusa menanam pohon jambu mente;
- Bahwa Saksi tahu sendiri tahun 1972 ada program restelmen karena saksi sering mengambil air dilokasi tersebut;
- Bahwa restlement tersebut programnya Camat yang saat itu dijabat oleh La Ode Daga;
- Bahwa ukuran luasnya restelmen yaitu 25 m x 50 m (dua puluh lima meter kali lima puluh meter);
- Bahwa ketua panitia restlement tersebut yaitu La Ode Bonea;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa kepala keluarga yang ikut program restlement tersebut;
- Bahwa Lamantope ikut restlement;

Halaman 56 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa dengan dengan tanah milik Lamantope berbatasan langsung;
- Bahwa La Ipa memperoleh tanah untuk mendirikan rumahnya tahun 1984 dari La Lusa (Kepala Kampung) dipanggil ke rumahnya untuk mendirikan rumah;
- Bahwa yang tempati tanah sengketa sekarang ini diatas tanah sengketa ada rumahnya La Ipa dan beberapa rumah lain yang yang saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa tidak ada yang tinggal dirumahnya La Ipa sekarang ini;
- Bahwa maksud sisa tanah restlement yaitu karena tidak sampai ditanah sisa tersebut ukuran tanah restlement;
- Bahwa kondisi tanah sisa tersebut saat itu yaitu ditumbuhi alang-alang;
- Bahwa tidak ada yang olah tanah tersebut selanjutnya, yang mengolah saat itu tapi nanti setelah ada bantuan program proyek pembibitan pohon jambu mente kemudian tanah tersebut oleh Lalusa ditanamai pohon jambu mente;
- Bahwa tujuan Lalusa memberikan tanah kepada La Ipa untuk tempat tinggal bersama keluarganya;
- Bahwa La Ipa membuat rumahnya pada tahun 1984 yang berbentuk rumah panggung dan beratap alang-alang;
- Bahwa sampai sekarang masih ada rumah tersebut;
- Bahwa tahun 1984 La Ipa datang kepada Lalusa;
- Bahwa La Ipa tidak pernah minta ijin kepada orang lain lagi selain kepada La lusa untuk buat rumahnya;
- Bahwa tujuan dari restlement karena dikampung lama susah air sedangkan dilokasi restlement dekat dengan sumber air;
- Bahwa La Ipa tinggal di kampung lama juga;
- Bahwa Lalusa pernah berkata kepada saksi ,kasihan La Ipa tinggal sendiri dikampung lama;
- Bahwa luas tanah yang diberikan Lalusa kepada La Ipa, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Lalusa pernah berkata kepada saksi berapa ukuran tanah yang diberikan kepada La Ipa;
- Bahwa kondisi disekitar rumah La Ipa sekarang ini yaitu sudah banyak didirikan beberapa rumah dan sudah ramai ;
- Bahwa jalanan disekitar rumah objek sengketa sudah di aspal;
- Bahwa Saksi tidak ikut restelmen karena belum menikah;
- Bahwa bentuk rumah La Ipa tidak berubah, hanya atapnya saja pernah diganti;

Halaman 57 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

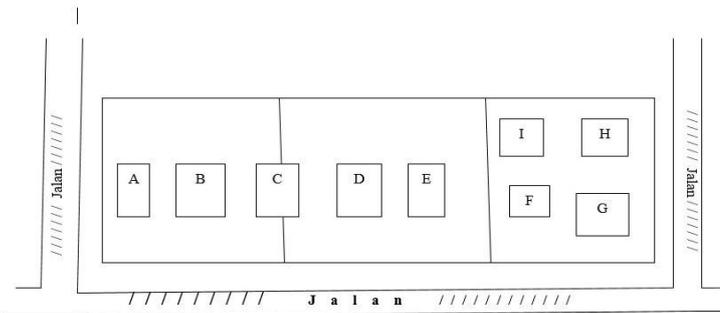
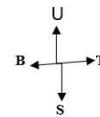


# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berbatasan dengan siapa dibagian sebelah utara tanahnya Lamantope;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah dibagian belakang tanah restlement merupakan tanah sisa, yang saksi tahu hanya tanah sisa yang ditanami jambu mente oleh Lalusa;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2022, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dengan dihadiri Para Pihak didampingi Para Kuasanya dan hasil pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut:



### --- Keterangan Gambar :

Gambar, ukuran serta batas-batas tanah sengketa ditunjuk oleh para pihak yang berperkara yaitu Prinsipal Para Penggugat maupun Prinsipal Tergugat, dengan keadaan sebagai berikut :

Untuk Tanah Restlement dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sisi Selatan berbatasan dengan jalan, berukuran panjang 50 m;
- Sisi Barat berbatasan dengan jalan, berukuran panjang 25 m;
- Sisi Utara berbatasan tanah milik Laniwa, berukuran panjang 50 m;
- Sisi Timur berbatasan dengan tanah milik Lamantope, berukuran panjang 25m;

Bahwa didalam tanah Restlemen tersebut terdapat beberapa bangunan rumah tempat tinggal, yaitu rumah milik Lamarongga (A), rumah milik La Kodu,



S.Pd (B) rumah milik Wabota/Latimau (C) rumah milik Kasim Latimau (D) dan rumah milik Wahuna (E) ;

Untuk Tanah Obyek sengketa secara keseluruhan (Versi Penggugat I) :

- Sisi Selatan berbatasan dengan jalan, berukuran panjang 36 m;
- Sisi Barat berbatas dengan Tanah milik Wahuna, berukuran panjang 29,80 m;
- Sisi Utara berbatas tanah milik Wafaena dan Wapaea, berukuran panjang 30,70 m;
- Sisi Timur berbatas dengan tanah milik Laniwa, berukuran panjang 32 m;

Bahwa didalam tanah Sengketa tersebut terdapat beberapa bangunan rumah tempat tinggal, yaitu rumah milik Tergugat (F), rumah milik Uriani, (G) , rumah milik Walatiha (H) dan rumah milik Wabeano (I);

Untuk ukuran dan batas tanah yang dikuasai Uriani (Penggugat II) yaitu:

- Sisi Selatan berbatasan dengan jalan, berukuran panjang 15 m;
- Sisi Barat berbatas dengan Tanah milik La Kodu, S.Pd, berukuran panjang 19,80 m;
- Sisi Utara berbatas tanah milik Walatiha, berukuran panjang 15 m;
- Sisi Timur berbatas dengan tanah milik lawoto, berukuran panjang 19,80 m;

Untuk ukuran dan batas tanah yang dikuasai Walatiha (Penggugat III) yaitu:

- Sisi Selatan berbatasan dengan tanah milik Uriani, berukuran panjang 15 m;
- Sisi Barat berbatas dengan Tanah milik Wabeano, berukuran panjang 9 m;
- Sisi Utara berbatas tanah milik Wapaea, berukuran panjang 10,80 m;
- Sisi Timur berbatas dengan tanah milik Lawoto, berukuran panjang 9,80 m;

Untuk ukuran dan batas tanah yang dikuasai Wabeano (Penggugat IV) yaitu:

- Sisi Selatan berbatasan dengan tanah milik La Kodu, S.P, berukuran panjang 10,40 m;
- Sisi Barat berbatas dengan Tanah milik Wahuna, berukuran panjang ,8,10 m;
- Sisi Utara berbatas tanah milik Wafaena, berukuran panjang 10,80 m;



- Sisi Timur berbatas dengan tanah milik Walatiha, berukuran panjang 8,80 m;  
Untuk ukuran dan batas tanah yang dikuasai La Kodu, S.Pd (Penggugat I)

yaitu:

- Sisi Selatan berbatasan dengan jalan, berukuran panjang 18,90 m;
- Sisi Barat berbatas dengan Tanah milik Wahuna, berukuran panjang 19,40 m;
- Sisi Utara berbatas tanah milik Wabeano, berukuran panjang 10,40 m;
- Sisi Timur berbatas dengan tanah milik Uriani, berukuran panjang 19,90 m;

Bahwa didalam tanah tersebut terdapat rumah milik Tergugat;

Untuk ukuran dan batas tanah sengketa menurut Versi Tergugat, yaitu sebagai berikut :

- Sisi Selatan berbatasan dengan jalan, berukuran panjang 27 m;
- Sisi Barat berbatas dengan Tanah milik Wahuna, berukuran panjang 29,80 m;
- Sisi Utara berbatas tanah milik Laniwa, berukuran panjang 25 m;
- Sisi Timur berbatas dengan tanah milik Labaharu, berukuran panjang 31 m;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 30 Juni 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSİ**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi yang pada intinya adalah sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Raha Tidak Berwenang Mengadili Perkara A quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat*

*Halaman 60 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah*



*mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/atau direhabilitasi".* Sehingga oleh karenanya perkara a quo merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, selanjutnya merupakan kewenangan Pengadilan Agama Raha berdasarkan Oleh karena terdapat keraguan hukum atas pemberi hibah, para penerima hibah, objek hibah, serta bagian atas hibah. Maka terhadap dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan bahwa perolehan tanah objek gugatan melalui hibah harus berlandaskan pada ketentuan Pasal 171 huruf g Kompilasi Hukum Islam;

2. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Untuk Menggugat (*Eksepsi Diskualifikatoir*), yang berkaitan dengan pengakuan terhadap hak milik terhadap persil tertentu, secara hukum harus berdasarkan atas adanya bukti dokumen tertulis yang dapat menunjukkan kepemilikannya berupa surat pernyataan, pengalihan, maupun penguasaan hak atas sebidang tanah yang pada akhirnya dapat menjadi *legal standing* bagi para Penggugat dalam mengajukan gugatannya;
3. Gugatan Para Penggugat Lampau Waktu, gugatan para Penggugat yang diregister di Pengadilan Negeri Raha dengan nomor : 2/Pdt.G/2022/PN.Rah tanggal 22 Januari 2022 yang dilakukan perbaikan pada tanggal 10 Maret 2022 dengan objek perkara sebidang tanah seluas 754 m2 yang dilindungi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Husdin Ipa (Tergugat) Surat Ukur tanggal 8 Juli 2002 nomor: 26/Lalemba/2002. Andaikata SHM dalam perkara a quo mengandung kesalahan subyek hak, mengandung kesalahan obyek hak, serta kekeliruan data fisik dan data yuridis sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat tentu untuk menguji kebenaran dalil dimaksud adalah dengan menguji legalitas penerbitan SHM nomor 00036/Desa Lalemba di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Oleh karena SHM nomor 00036/Desa Lalemba in casu yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muna telah terbit kurang lebih selama 20 (dua puluh) tahun sejak diterbitkannya. Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "*pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang*



*bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat”;*

4. Gugatan Para Penggugat Ne Bis in Idem, apabila para pihak, objek sengketa dan dalil gugatan serta apa yang dituntut di dalam perkara nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Rah pada pokoknya adalah sama dengan perkara a quo. Maka berdasarkan hal tersebut di atas terang dan nyata apabila perkara a quo merupakan perkara yang dikategorikan sebagai perkara ne bis in idem. Sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1456K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969 yang menyatakan: *“Hakikat dari asas ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama”;*
5. Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9054K/Sip/1958 yang isinya *“syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”*. Sementara sejak tahun 1984 hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat tidak pernah disengketakan oleh pihak manapun.;
6. Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak jelas, tidak jelasnya gugatan para Penggugat dalam menunjukkan dan/atau mendalilkan alas hak kepemilikan La Mantope serta tidak didukung dengan adanya dokumen/akta otentik tentang adanya hibah kepada para Penggugat, termasuk keabsahan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat I bersama Penggugat III maupun Penggugat IV. Maka dengan demikian gugatan para Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan a quo semestinya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaars*);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut dengan menyatakan pada pokoknya bahwa objek sengketa telah dilakukan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah/lahan Nomor 00036 Tahun 2002 atas nama Tergugat seluas 754 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Lalemba Kecamatan Lawa Kabupaten Muna Barat (dahulu Kabupaten Muna), sehingga apabila terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitannya maka yang dapat membatalkan keputusan pemberian Hak tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);



Menimbang, bahwa terhadap seluruh eksepsi dari Tergugat Turut maupun Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait eksepsi mengenai kompetensi absolut yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Raha tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, oleh Majelis Hakim telah dibacakan Putusan Sela Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Rah pada tanggal 14 April 2022, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Raha mengadili perkara *a quo*;
2. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa terkait eksepsi Tergugat melalui kuasanya mengenai Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat (*Eksepsi Diskualifikatoir*), yang berkaitan dengan pengakuan terhadap hak milik terhadap persil tertentu, secara hukum harus berdasarkan atas adanya bukti dokumen tertulis yang dapat menunjukkan kepemilikannya berupa surat pernyataan, pengalihan, maupun penguasaan hak atas sebidang tanah yang pada akhirnya dapat menjadi *legal standing* bagi para Penggugat dalam mengajukan gugatannya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud *diskualifikasi in person* yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk mengajukan gugatan atau dengan kata lain ia tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu (menggugat perkara yang disengketakan) atau tidak cakap melakukan tindakan hukum. Adapun pedoman umum menentukan pihak (penggugat atau tergugat) yang tepat dalam gugatan berpatokan pada kasus perkara yang bersangkutan (kasuistik). Sebagai contoh orang yang tidak ikut dalam perjanjian tidak berhak bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian, atau orang yang bukan pemilik menuntut pembayaran sewa atau harga barang, atau orang yang tidak tercantum dalam Anggaran Dasar suatu perkumpulan atau perseroan bertindak sebagai penggugat mewakili perkumpulan atau perseroan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata yang dimaksud penggugat adalah orang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara dimuka pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan memiliki seluruh tanah objek sengketa yang diperoleh masing-masing dengan



cara Penggugat I dan Penggugat II diperoleh dari orang tuanya (La Mantope). Sementara Penggugat III dan Penggugat IV diperoleh dari jual beli atas sebagian tanah objek sengketa yang dikuasai Penggugat I, yang mana saat ini seluruh tanah objek sengketa diakui/dihaki oleh Tergugat dengan cara menerbitkan sertifikat hak milik diatas tanah objek sengketa tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat sengketa kepemilikan hak atas tanah objek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat, hal mana keduanya mengakui memiliki hak yang sama (hak milik) atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah nyata Penggugat memiliki kedudukan hukum dalam perkara *aquo*, karena ia merasa ada haknya yang dilanggar oleh Tergugat. Persoalan apakah hak tersebut adalah benar milik Penggugat atau Tergugat, maka hal tersebut perlu dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara. Akan tetapi hal tersebut tidak menggugurkan hak Penggugat sebagai pihak dalam perkara *aquo* untuk menuntut haknya yang dirasa dilanggar oleh Tergugat dimuka persidangan. Dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat mengenai Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Untuk Menggugat (*Eksepsi Diskualifikatoir*) tidak beralasan hukum dan haruslah di tolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi Tergugat melalui kuasanya mengenai Gugatan Para Penggugat lampau waktu, gugatan para Penggugat yang diregister di Pengadilan Negeri Raha dengan nomor : 2/Pdt.G/2022/PN.Rah tanggal 22 Januari 2022 yang dilakukan perbaikan pada tanggal 10 Maret 2022 dengan objek perkara sebidang tanah seluas 754 m<sup>2</sup> yang dilindungi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 00036/Desa Lalemba atas nama Husdin Ipa (Tergugat) Surat Ukur tanggal 8 Juli 2002 nomor: 26/Lalemba/2002. Andaikata SHM dalam perkara a quo mengandung kesalahan subyek hak, mengandung kesalahan obyek hak, serta kekeliruan data fisik dan data yuridis sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat tentu untuk menguji kebenaran dalil dimaksud adalah dengan menguji legalitas penerbitan SHM nomor 00036/Desa Lalemba di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Oleh karena SHM nomor 00036/Desa Lalemba in casu yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muna telah terbit kurang lebih selama 20 (dua puluh) tahun sejak diterbitkannya. Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut*”, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat terkait sertipikat yang sudah terbit atas nama orang atau badan hukum tersebut perlu dibuktikan apakah perolehan tanah tersebut di dasarkan dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, oleh karena itu Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat Lampau Waktu ditolak ;

Menimbang bahwa terkait eksepsi Tergugat melalui kuasanya mengenai gugatan Para Penggugat *Ne Bis in Idem*, apabila para pihak, objek sengketa dan dalil gugatan serta apa yang dituntut di dalam perkara nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Rah pada pokoknya adalah sama dengan perkara a quo. Maka berdasarkan hal tersebut di atas terang dan nyata apabila perkara a quo merupakan perkara yang dikategorikan sebagai perkara *ne bis in idem*. Sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1456K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969 yang menyatakan : *“Hakikat dari asas ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama”*, menimbang bahwa dalam perkara nomor dalam perkara nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Rah dalam Pokok Perkara Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan dalam Rekonvensi Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), menurut Majelis Hakim terkait putusan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) masih dapat diajukan gugatan baru tanpa terikat dengan prinsip *ne bis in idem* (Pasal 1917 KUH Perdata), oleh karena yang menjadi pokok perkaranya belum ditentukan keputusannya sehingga terkait eksepsi gugatan Para Penggugat *Ne Bis in Idem* tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi Tergugat melalui kuasanya mengenai gugatan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9054K/Sip/1958 yang isinya *“syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”*. Sementara sejak tahun 1984 hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik nomor

Halaman 65 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

#### Disclaimer

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



00036/Desa Lalemba atas nama Tergugat tidak pernah disengketakan oleh pihak manapun, terhadap hal tersebut Majelis Hakim telah mencermati dengan seksama dalil gugatan Para Penggugat dan menganggap bahwa gugatan Para Penggugat telah mendalilkan secara jelas perbuatan Tergugat yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana tercantum dalam posita gugatan Para Penggugat angka 17 sampai dengan 20. Adapun mengenai benar atau tidaknya Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut merupakan materi pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut. Oleh karenanya alasan eksepsi Tergugat tersebut menjadi tidak relevan, sehingga eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara menjadi tidak beralasan menurut hukum dan haruslah di tolak

Menimbang bahwa terkait eksepsi Tergugat melalui kuasanya mengenai gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, tidak jelasnya gugatan para Penggugat dalam menunjukkan dan/atau mendalilkan alas hak kepemilikan La Mantope serta tidak didukung dengan adanya dokumen/akta otentik tentang adanya hibah kepada para Penggugat, termasuk keabsahan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat I bersama Penggugat III maupun Penggugat IV. Maka dengan demikian gugatan para Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan a quo semestinya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaars*), dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi tergugat mengenai tidak jelasnya alas hak dari Para Penggugat merupakan materi dalam pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut oleh masing-masing pihak yang berperkara sesuai dengan prinsip-prinsip hukum pembuktian yang berlaku. Oleh karenanya alasan tersebut menjadi tidak relevan lagi sehingga eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas tidak beralasan menurut hukum dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

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

1. Bahwa pada tahun 1972 terdapat program *restelmen* dari kampung lama Lalemba, ke Desa Lalemba (dulu masih menjadi



wilayah administrasi Kelurahan Wamelai sebelum dimekarkan pada tahun 2000) dengan ukuran 25 m x 50 m (dua puluh lima meter kali lima puluh meter);

2. Bahwa Almarhum La Mantope yang merupakan orang tua dari Penggugat I dan Kakek dari Penggugat II mengikuti program restelmen tersebut;
3. Bahwa pada tahun 1984 La Ipa orang tua dari Tergugat menempati objek sengketa melalui bantuan dan petunjuk dari La Mantope (orang tua dari Penggugat I dan Kakek dari Penggugat II);
4. Bahwa pada tahun 2002 terdapat program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Desa La Lemba;
5. Bahwa atas objek sengketa telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama Husdin Ipa, yang dikeluarkan tahun 2002;
6. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat I menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Penggugat III dan pada tahun 2017 Penggugat I menjual sebagian tanah objek sengketa kembali kepada Penggugat IV;
7. Bahwa saat ini di atas tanah objek sengketa terdapat 4 (empat) buah bangunan yakni rumahnya Almarhum La Ipa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, rumahnya Penggugat II, rumahnya Penggugat III, dan rumahnya Penggugat IV;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama Husdin Ipa (Tergugat), seluas 754 M2, yang dikeluarkan tahun 2002;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu petitum Para Penggugat satu demi satu;

Menimbang bahwa untuk petitum nomor satu agar menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, untuk petitum yang nomor satu ini maka Majelis Hakim harus mempertimbangkan petitum-petitum yang lainnya terlebih dahulu apakah semuanya dapat diterima, sebagian atau ditolak, oleh karenanya Majelis Hakim lanjut pada petitum nomor dua;

Menimbang bahwa untuk petitum nomor dua yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menyertipikatkan tanah/lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum, untuk petitum yang kedua ini Majelis Hakim terlebih dahulu harus menentukan kepemilikan yang sah atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum nomor tiga terlebih dahulu;

Menimbang bahwa untuk petitum nomor tiga yang menyatakan bahwa Tergugat tidak memiliki hak atas tanah/lahan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, yang dikeluarkan tahun 2002, dengan batas-batas;

sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya,  
sebelah barat berbatasan dengan Wa Huna,  
sebelah timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar,  
sebelah utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar.

Dalam hal ini berdasarkan bukti surat T-1, T.T-1, dan T.T-2 tercantum sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat yang mana berdasarkan keterangan Saksi La Baharu.L, S.Pd di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan objek tanah sengketa tersebut didapat dari orang tua Saksi yang bernama Lalusa pada tahun 1984, yang merupakan tokoh masyarakat kampung di mana sebelumnya menjabat sebagai Kepala kampung pada tahun tahun 1964 sampai dengan tahun 1983 mendapat gelar Mieno Lambubalano di atas tanah objek sengketa terdapat tanaman jambu mente yang di tanam oleh orang tua Saksi pada 1978, sebelumnya lahan tersebut kosong dan tidak termasuk lahan diperuntukkan program restlement pada tahun 1972 di Desa La Lemba yang mana orang tua Penggugat I merupakan salah satu peserta restelmen dan selanjutnya orang tua saksi menyuruh beberapa warga untuk menanam pohon jambu mente dilahan yang kosong tersebut, pada tahun tersebut orang tua saksi tinggal di Desa Lambubalano yang jaraknya tidak jauh dari desa tersebut, pada tahun 1984 tersebut orang tua Tergugat yang bernama La Ipa datang kepada orang tua Saksi meminta tanah untuk bangun rumah, lalu orang tua saksi berkata bisa tetapi untuk seputaran rumah saja;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi La Ode Pomusu di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan pada tahun 1972 terdapat program restelmen dari kampung lama La Lemba ke Desa La lemba karena di kampung lama kesulitan air saat itu kepala kampungnya adalah La Lusa yang mendapat gelar Mieno Lambubalano, yang disebelah timur tanahnya Lamantope adalah tanah objek sengketa, tanah objek sengketa tersebut bukanlah merupakan tanah restelmen melainkan tanah sisa yang dikelola oleh La Lusa (Kepala kampung) dengan ditanami tanaman jambu mente, tahun 1984 La Ipa (orang tua Tergugat) dipanggil oleh kepala kampung untuk mendirikan

*Halaman 68 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah*



rumah diatas tanah tersebut, namun saat ini rumah yang didirikan oleh La Ipa dalam kondisi kosong;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Wa Dakia dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan pada tahun 1972 terdapat program restelmen di desa La Lemba dari kampung lama ke Desa La Lemba di mana La mantope (orang tua Penggugat I dan Kakek Penggugat II) sebagai salah satu pesertanya dengan ukuran lebarnya 25 m namun panjangnya Saksi tidak mengetahui, Almarhum Lamantope saat berkebun menanam jagung, ubi kayu, ubi jalar dan padi, pada tahun 1984 La Ipa (orang tua Tergugat) diantar oleh Latimau menemui La Mantope (orang tua dari Penggugat I dan Kakek dari Penggugat II) saat itu La Ipa yang berasal dari Desa La padaku meminta ijin kepada Lamantope untuk membuat rumah diatas tanah sengketa, awalnya Lamantope tidak mau memberi ijin karena khawatir akan menjadi masalah dengan anak dan cucunya dikemudian hari namun kemudian La Ipa dengan diantar oleh Latimau meminta ijin melalui istrinya Lamantope yang bernama Wameri dan kemudian Wameri memberi ijin kepada La Ipa untuk mendirikan rumah karena Wameri kasihan kepada La Ipa yang belum punya rumah tetapi hanya bersifat sementara saja;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi La Taami dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan pada tahun 1976 Saksi membeli tanah dari La Woto yang terletak di Desa Lalemba, Kec.Lawa diperolehnya dari program restelmen seharga Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), tanah milik Lawoto yang saksi beli sebelah baratnya berbatas dengan tanah milik Lamantope, yang dilakukan Lamantope diatas tanahnya tersebut, yaitu menanam tanaman jangka pendek juga seperti jagung dan ubi-ubian;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-5 dan T-5 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rah di dalamnya terdapat keterangan Saksi La Woto yang menerangkan pernah berkebun berbatasan dengan La Mantope di Lalemba, La Mantope bercerita kepada Saksi bahwa ia berikan tanah kepada La Ipa hanya untuk mendirikan rumah, namun tidak termasuk tanahnya, La Ipa tidak berkebun diatas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-5 dan T-5 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rah di dalamnya terdapat keterangan Saksi Wa Hawu yang menerangkan objek sengketa dulunya hutan dan La Mantope yang bersihkan, La Mantope buka lahan bersama La Niwa, La Mantope pernah berkebun dan menanam padi, ubi jalar pisang dan jambu di objek sengketa, sepengetahuan Saksi berdasarkan cerita



La Mantope dan La Timau, La Ipa menghadap La Mantope diantar La Timau untuk minta izin mendirikan rumah diatas tanah objek sengketa, sepengetahuan Saksi Penggugat II dikasih tanah di atas obyek sengketa dari La Mantope (Kakeknya) Saksi ikut menyasikan ketika La Mantope menunjuk tanah untuk Penggugat II, namun Penggugat III dan IV tidak tahu bagaimana bisa menduduki di atas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-5 dan T-5 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rah di dalamnya terdapat dalam jawaban Tergugat melalui Kuasanya dalam pokok perkara poin 8 (delapan) **benar orangtua Tergugat beserta Tergugat sejak tahun 1984 telah mendiami tanah dan melakukan pembangunan rumah di atas objek sengketa, yang diperoleh melalui bantuan dari La Mantope. Sejak tahun 1984, semasa hidupnya La Mantope (Orang tua Penggugat I) hingga meninggal dunia pada tahun 1997, tidak pernah mengganggu kepemilikan tanah orang tua Tergugat dan Tergugat.** Hingga setelah Penggugat II melakukan pembangunan rumah dan pada tahun 2012, Penggugat I serta Penggugat III melakukan jual beli secara diam-diam sebagian tanah milik Tergugat dilanjutkan pembangunan rumah pada tahun 2015. Penggugat IV juga melakukan hal yang sama yaitu melakukan jual-beli dari Penggugat I dan membangun rumah pada tahun 2020. Terakhir Penggugat I melakukan pembangunan di atas tanah milik Tergugat dan melakukan pengrusakan rumah milik Tergugat yang saat ini sudah tidak dihuni lagi yang mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil atas diri Tergugat. Kemudian di dalam jawaban disertai eksepsi serta gugatan rekonvensi dalam perkara aquo dalam pokok perkara poin 7 (tujuh) **benar orang tua Tergugat beserta Tergugat sejak tahun 1984 telah mendiami, menguasai serta melakukan pembangunan rumah di atas objek sengketa, yang diperoleh dari La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) melalui bantuan dan petunjuk dari La Mantope, karena orang tua Tergugat adalah salah satu keluarga yang terakhir pindah di Desa Lalemba dan tidak mengikuti program restelment.** Perolehan tanah tersebut secara implisit diakui oleh para Penggugat dan tertuang di dalam Replik Penggugat dalam perkara Nomor 7/Odt.G/2021/PN.Rah yang juga memperoleh tanah dari La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) yang diperkuat oleh keterangan saksi La Baharu yang merupakan anak dari La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) yang turut membenarkan bahwa perolehan tanah objek sengketa adalah murni pemberian langsung dari orang tuanya kepada orang tua Tergugat dan

*Halaman 70 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah*



bukanlah pemberian La Mantope. Sejak tahun 1984, semasa hidupnya La Mantope (Orang tua Penggugat I) hingga meninggal dunia pada tahun 1997, tidak pernah mengganggu kepemilikan tanah orang tua Tergugat. Kemudian pada tahun 2012 Penggugat II melakukan pembangunan rumah permanen, tahun 2013 Penggugat I serta Penggugat III melakukan jual beli secara diam-diam atas sebagian tanah milik Tergugat yang dilanjutkan dengan membangun rumah pada tahun 2015. Penggugat IV juga melakukan hal yang sama yaitu melakukan jual-beli pada tahun 2017 bersama Penggugat I dan membangun rumah pada tahun 2020. Terakhir Penggugat I bersama-sama Penggugat III melakukan pengrusakan rumah milik Tergugat yang saat ini sudah tidak dihuni lagi yang berakibat pada kerugian materiil dan immateriil atas diri Tergugat;

Menimbang bahwa pada tahun 1984 La Lusa atau yang disebut dengan Mieno Lambobalano sudah tidak lagi menjabat sebagai Kepala kampung hal tersebut sebagaimana keterangan Saksi Labaharu, SPd yang merupakan anak kandungnya;

Menimbang bahwa pada saat itu La Lusa tinggal di Desa Lambubalano yang tidak jauh dari desa La Lemba berdasarkan keterangan Saksi La Baharu di dalam persidangan di bawah sumpah menyuruh beberapa warga untuk menanam pohon jambu mente tahun 1978 dilahan yang kosong tersebut yang merupakan objek sengketa begitupun dengan keterangan La Ode Pomusu di dalam persidangan di bawah sumpah bahwa di atas tanah objek sengketa sebelumnya terdapat tanaman jambu mente yang ditanam oleh La Lusa, namun hal tersebut bertolak belakang dengan keterangan Saksi Wa Dakia di dalam persidangan di bawah sumpah Lamantope saat berkebun menanam jagung, ubi kayu, ubi jalar dan padi, kemudian Saksi La Taami di dalam persidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan pada tahun 1976 Saksi membeli tanah dari La Woto yang terletak di Desa Lalemba, Kec.Lawa diperolehnya dari program restelmen seharga Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), tanah milik Lawoto yang saksi beli sebelah baratnya berbatas dengan tanah milik Lamantope, yang dilakukan Lamantope diatas tanahnya tersebut, yaitu menanam tanaman jangka pendek juga seperti jagung dan ubi-ubian, selanjutnya berdasarkan bukti surat P-5 dan T-5 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rah di dalamnya terdapat keterangan Saksi Wa Hawu yang menerangkan objek sengketa dulunya hutan dan La Mantope yang bersihkan, La Mantope buka lahan bersama La Niwa, La Mantope pernah berkebun dan menanam padi, ubi jalar pisang dan jambu di objek sengketa;



Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi sebagaimana tersebut di atas jika dihubungkan dengan pengakuan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana di dalam jawaban disertai eksepsi serta gugatan rekonsvansi dalam perkara aquo dalam pokok perkara poin 7 (tujuh) **benar orang tua Tergugat beserta Tergugat sejak tahun 1984 telah mendiami, menguasai serta melakukan pembangunan rumah di atas objek sengketa, yang diperoleh dari La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) melalui bantuan dan petunjuk dari La Mantope, karena orang tua Tergugat adalah salah satu keluarga yang terakhir pindah di Desa Lalemba dan tidak mengikuti program restelment.** Perolehan tanah tersebut secara implisit diakui oleh para Penggugat dan tertuang di dalam Replik Penggugat dalam perkara Nomor 7/Odt.G/2021/PN.Rah yang juga memperoleh tanah dari La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) yang diperkuat oleh keterangan saksi La Baharu yang merupakan anak dari La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) yang turut membenarkan bahwa perolehan tanah objek sengketa adalah murni pemberian langsung dari orang tuanya kepada orang tua Tergugat dan bukanlah pemberian La Mantope. Sejak tahun 1984, semasa hidupnya La Mantope (Orang tua Penggugat I) hingga meninggal dunia pada tahun 1997, tidak pernah mengganggu kepemilikan tanah orang tua Tergugat. Kemudian pada tahun 2012 Penggugat II melakukan pembangunan rumah permanen, tahun 2013 Penggugat I serta Penggugat III melakukan jual beli secara diam-diam atas sebagian tanah milik Tergugat yang dilanjutkan dengan membangun rumah pada tahun 2015. Penggugat IV juga melakukan hal yang sama yaitu melakukan jual-beli pada tahun 2017 bersama Penggugat I dan membangun rumah pada tahun 2020. Terakhir Penggugat I bersama-sama Penggugat III melakukan pengrusakan rumah milik Tergugat yang saat ini sudah tidak dihuni lagi yang berakibat pada kerugian materil dan immateril atas diri Tergugat, kemudian berdasarkan bukti surat P-5 dan T-5 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rah di dalamnya terdapat dalam jawaban Tergugat melalui Kuasanya dalam pokok perkara poin 8 (delapan) **benar orangtua Tergugat beserta Tergugat sejak tahun 1984 telah mendiami tanah dan melakukan pembangunan rumah di atas objek sengketa, yang diperoleh melalui bantuan dari La Mantope. Sejak tahun 1984, semasa hidupnya La Mantope (Orang tua Penggugat I) hingga meninggal dunia pada tahun 1997, tidak pernah mengganggu kepemilikan tanah orang tua Tergugat dan Tergugat.** Hingga setelah Penggugat II melakukan pembangunan rumah dan pada tahun 2012, Penggugat I serta

*Halaman 72 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat III melakukan jual beli secara diam-diam sebagian tanah milik Tergugat dilanjutkan pembangunan rumah pada tahun 2015. Penggugat IV juga melakukan hal yang sama yaitu melakukan jual-beli dari Penggugat I dan membangun rumah pada tahun 2020. Terakhir Penggugat I melakukan pembangunan di atas tanah milik Tergugat dan melakukan pengrusakan rumah milik Tergugat yang saat ini sudah tidak dihuni lagi yang mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil atas diri Tergugat. Majelis Hakim berkeyakinan bahwa obyek sengketa tersebut sebelumnya dikuasai dan digarap oleh Almarhum Lamantope (orang tua Penggugat I dan Kakek Penggugat II), di mana Almarhum Lamantope pada tahun 1972 mengikuti program restelmen dari Pemerintah Daerah setempat dan tanah obyek Sengketa berbatasan langsung dengan lahan Restelmen yang dimiliki, dikuasai, dan diolah oleh Lamantope hal tersebut berkesesuaian dengan keterangan Saksi Wa Dakia dan La Taami masing-masing dipersidangan di bawah sumpah juga keterangan Saksi yang terdapat di dalam bukti surat P-5 dan T-5 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Rah di dalamnya terdapat keterangan Saksi La Woto dan Wa Hawu, juga ada peranan Lamantope (orang tua Penggugat I dan Kakek Penggugat II) sehingga La Ipa (orang tua Tergugat) bisa mendirikan rumah di atas lahan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi La Baharu pada tahun 1984 La Ipa (orang tua Tergugat) hanya diizinkan untuk membangun sebuah rumah di atas obyek sengketa oleh ayahnya La Lusa gelar Mienolambobalano yang saat itu selaku mantan Kepala Kampung Desa Lalemba, dan Saksi Wa Dakia yang menerangkan pada intinya La Ipa (orang tua Tergugat) hanya diizinkan untuk mendirikan rumah karena Wameri (istri Lamantope) kasihan kepada La Ipa yang belum punya rumah tetapi hanya bersifat sementara saja;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka pada petitum nomor 3 Tergugat hanya memiliki Hak atas tanah sebagian saja berupa rumah yang masih berdiri di atasnya dan lahan yang diklaim sebagai milik Penggugat I seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), dan selebihnya atas objek tanah sengketa tersebut merupakan tanah garapan dari Almarhum Lamantope yang mulai digarapnya setelah peristiwa restelmen di Desa Lalemba;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat mensertipatkan tanah melebihi kesepakatan sewaktu di tahun 1984 sehingga mengakibatkan kerugian bagi Almarhum Lamantope selaku pihak yang lebih dahulu menggarap tanah

*Halaman 73 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 1972 di atas tanah sengketa beserta keturunannya maka petitum nomor dua yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menyertipikatkan tanah/lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum dapat dikabulkan sebagaimana yang telah ditentukan di dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang bahwa antara Almarhum La Ipa (orang tua Tergugat) dengan Lamantope (orang tua Penggugat I atau Kakek Penggugat II) pada tahun 1984 mereka bersepakat bahwa Almarhum La Ipa hanya diizinkan untuk membangun sebuah rumah tidak termasuk lahan disekitarnya berdasarkan versi dari Penggugat, begitupun berdasarkan versi Tergugat bahwa pada tahun 1984 La Ipa (orang tua Tergugat) dengan bantuan Lamantope dapat diizinkan oleh La Lusa/Mino Lambu Balano (Kepala Kampung) sekedar untuk membangun rumah tidak beserta dengan tanahnya dalam hal ini meskipun kesepakatan yang dibuat di antara mereka tidak tertulis namun berlaku sebagai undang-undang di antara mereka sebagaimana disenutkan di dalam Pasal 1338 KUHPerdata "*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya*";

Menimbang bahwa terkait petitum nomor empat karena erat kaitannya dengan petitum nomor tiga yang mana Tergugat hanya memiliki hak atas tanah sebagian saja berupa rumah yang masih berdiri di atasnya dan lahan yang diklaim sebagai milik Penggugat I seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi), maka gugatan Penggugat I di tolak, namun untuk gugatan Penggugat II yang merupakan cucu dari Lamantope, memperoleh sebagian tanah objek sengketa dari Almarhum Lamantope diperkuat dengan bukti surat berupa P-1 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2020 atas nama La Gusu (Suami Penggugat II) dengan NOP 74.13.050.018.001-0192.0, Penggugat III memperoleh sebagian tanah objek sengketa, berdasarkan bukti P-2 berupa Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tertanggal 29 Maret 2013 antara La Kodu, S.Pd (Penggugat I anak dari Lamantope) dan La Sali (suami dari Penggugat III) diketahui oleh Kepala Desa Lalemba yang mana hal tersebut juga berdasarkan bukti P-6 berupa Fotokopi Surat Klarifikasi dari Pemerintah Desa lalemba nomor 140/25/LLB/VI/2022 tertanggal 13 Juni 2022 beserta lampirannya pada poin 2 bukti surat tersebut menyebutkan "*Pemerintah Desa mengesahkan dan mengeluarkan Surat Perjanjian Jual Beli sebidang tanah antara La Kodu dan La Sali pada tanggal 29 Maret 2013, setelah melewati beberapa pertimbangan dan pengkajian, dimana berdasarkan sejarah lisan tanah dan fakta yang diketahui*

Halaman 74 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah



oleh Badan Permusyawaratan Desa (BPD), Kepala Rukun Keluarga setempat, dan Tokoh Masyarakat Desa Lalemba yang kesemuanya bertindak sebagai saksi, tanah tersebut merupakan tanah olahan La Mantope yang tidak lain adalah ahli waris La Kodu, sejak pindah dari kampung lama La Lemba tahun 1972, serta pertimbangan atas pengajuan dari La Kodu, sedang kedudukan Husdin Ipa tidak pertimbangan karena, berdasarkan keterangan dari La Kodu, rumah La Ipa hanya berdiri di atas tanah milik La Mantope, di tambah tidak adanya dokumen kepemilikan tanah tentang Husdin Ipa pada Pemerintah Desa Lalemba”, dan Penggugat IV memperoleh sebagian tanah objek sengketa, berdasarkan bukti P-3 berupa Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, Nomor 543/01/LLB/X/2017, tertanggal 4 Oktober 2017 antara La Kodu, S.Pd (Penggugat I anak dari Lamantope) dan Wa Beano (Penggugat IV) diketahui oleh Kepala Desa Lalemba yang mana hal tersebut juga berdasarkan bukti P-6 berupa Fotokopi Surat Klarifikasi dari Pemerintah Desa lalemba nomor 140/25/LLB/VI/2022 tertanggal 13 Juni 2022 beserta lampirannya pada poin 4 bukti surat tersebut menyebutkan “Pemerintah Desa mengesahkan dan mengeluarkan Surat Perjanjian Jual Beli sebidang tanah antara La Kodu dan Wa Beano pada tanggal 4 Oktober 2017, setelah melewati beberapa pertimbangan dan pengkajian, dimana berdasarkan sejarah lisan tanah dan fakta yang diketahui oleh Badan Permusyawaratan Desa (BPD), Kepala Rukun Keluarga setempat, dan Tokoh Masyarakat Desa Lalemba yang kesemuanya bertindak sebagai saksi, tanah tersebut merupakan tanah olahan La Mantope yang tidak lain adalah ahli waris La Kodu, sejak pindah dari kampung lama La Lemba tahun 1972, serta pertimbangan atas pengajuan dari La Kodu, sedang kedudukan Husdin Ipa tidak pertimbangan karena, berdasarkan keterangan dari La Kodu, rumah La Ipa hanya berdiri di atas tanah milik La Mantope, di tambah tidak adanya dokumen kepemilikan tanah tentang Husdin Ipa pada Pemerintah Desa Lalemba”, dapat diterima, maka gugatan diterima sebagian, oleh karena menurut Majelis Hakim tanah seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) tersebut sah dimiliki oleh Tergugat maka yang sebelumnya di dalam gugatan berbatasan dengan Penggugat I diganti redaksinya berbatasan dengan Tergugat sebagai berikut:

- Seluas 300 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat II/Uriani, sebelah barat berbatasan dengan Tergugat, sebelah timur berbatasan dengan masih lahan milik Penggugat II (tidak jelas berbatasan dengan siapa versi Tergugat), sebelah Utara berbatasan dengan lahan milik Penggugat III dan sebelah selatan dengan jalan raya;



- Seluas 92,7 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat III/Wa Latiha yang sebelah barat berbatas dengan milik Penggugat IV, sebelah timur berbatas dengan lahan milik Penggugat sendiri (tidak jelas berbatas dengan siapa versi Tergugat), sebelah Utara berbatas dengan lahan milik Penggugat III sendiri (tidak jelas berbatas dengan siapa versi Tergugat), sebelah selatan berbatas dengan lahan milik Penggugat II;
- dan 141,3 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat IV/Wa Beano, yang sebelah barat berbatas dengan lahan milik Wa Huna, sebelah Timur berbatas dengan lahan milik Penggugat III, sebelah Utara berbatas dengan lahan milik Penggugat IV sendiri (tidak jelas berbatas dengan siapa versi Tergugat), sebelah Selatan berbatas dengan lahan milik Tergugat;

Menimbang bahwa terkait petitum nomor lima yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, yang dikeluarkan tahun 2002 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terkait petitum nomor enam oleh karena erat kaitannya dengan petitum nomor lima maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya;

Menimbang bahwa terkait petitum nomor tujuh agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang diperintahkan Tergugat, untuk mengosongkan lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, dalam hal ini Tergugat secara sah dan nyata di dalam lahan yang menjadi obyek sengketa hanya berdiri rumah panggung milik La Ipa (orang tua Tergugat) di atas lahan yang diklaim sebagai milik Penggugat I seluas 220 m<sup>2</sup>, sedangkan di atas lahan yang diklaim sebagai milik Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV sebagaimana saat pemeriksaan setempat tanggal 22 Juni 2022 tidak ada benda apapun milik Tergugat yang berdiri di atasnya, namun apabila ternyata ada sesuatu benda milik Tergugat yang berdiri di atas lahan milik Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV maka Tergugat diperintahkan untuk mengosongkan lahan yang menjadi obyek sengketa sebatas milik Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV;

Menimbang bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama Husdin Ipa, yang dikeluarkan tahun 2002 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat maka Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara tanah a quo;

Menimbang bahwa terkait putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum lainnya, Majelis Hakim



menolaknyanya sebelum putusan dalam perkara aquo memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang bahwa terkait petitem Para Penggugat agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian/keterlambatan dalam melaksanakan putusan pengadilan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan pembayaran sejumlah uang terhadap keterlambatan dalam pelaksanaan putusan (*dwangsom*) yang diatur dalam Pasal 606a RV menunjukkan pelaksanaan *dwangsom* bersifat tidak wajib dalam suatu putusan, oleh karenanya dalam perkara *a quo* Majelis Hakim menilai tidak ada keadaan mendesak dan relevan yang dapat dijadikan alasan untuk dikabulkannya permintaan *dwangsom* tersebut serta mengingat hal pokok sudah dikabulkan dan pelaksanaan putusan tersebut dapat dieksekusi apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka permintaan *dwangsom* tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

#### **DALAM REKONVENSİ**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi atau Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian yakni gugatan Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi / Tergugat III Rekonvensi, dan Penggugat IV Konvensi / Tergugat IV Rekonvensi yakni Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mensertipikatkan objek sengketa seluas 754 M2 Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama Husdin Ipa, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Almarhum Lamantope dan keturunannya sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi diterima sebagian, maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam pihak yang kalah, maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang nominalnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menyertipikatkan tanah/lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV adalah pemilik sah sebagian atas tanah/lahan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, seluas 754 M2, yang dikeluarkan tahun 2002, dengan rincian sebagai berikut;
  - Seluas 300 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat II/Uriani, sebelah barat berbatas dengan Tergugat, sebelah timur berbatas dengan lahan belum terdaftar, sebelah Utara berbatas dengan lahan milik Penggugat III dan sebelah selatan dengan jalan raya;
  - Seluas 92,7 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat III/Wa Latiha yang sebelah barat berbatas dengan milik Penggugat IV, sebelah timur berbatas dengan lahan belum terdaftar, sebelah Utara berbatas dengan lahan belum terdaftar, sebelah selatan berbatas dengan lahan milik Penggugat II;
  - dan 141,3 M<sup>2</sup> saat ini adalah milik Penggugat IV/Wa Beano, yang sebelah barat berbatas dengan lahan milik Wa Huna, sebelah Timur berbatas dengan lahan milik Penggugat III, sebelah Utara berbatas dengan lahan belum terdaftar, sebelah Selatan berbatas dengan lahan milik Tergugat;
4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor; 00036, atas nama HUSDIN IPA, yang dikeluarkan tahun 2002 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
5. memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang diperintahkan Tergugat, untuk mengosongkan lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, sepanjang milik Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV;
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara tanah a quo;
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI**

*Halaman 78 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.685.000,00 (dua juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha, pada hari Kamis tanggal 7 Juli 2022, oleh kami, Mohamad Aulia Syifa, S.H. M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Akbar Rusli, S.H., M.H. dan Dio Dera Darmawan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raha Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah tanggal 21 Januari 2022, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 Juli 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Budi Djuniarto, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Raha Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat secara elektronik serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Akbar Rusli, S.H., M.H.

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

Dio Dera Darmawan, S.H.

Panitera Pengganti,

Budi Djuniarto

Halaman 79 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Rah

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp50.000,00;
3. Materai .....	:	Rp10.000,00;
4. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp1.615.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp960.000,00;
7. Leges .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	<u>Rp2.685.000,00;</u>

( dua juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah )