



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Wa Malia, bertempat tinggal di Lingkungan Lestari RT/RW:001/001, Kantalai, Lea-Lea, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

La Omba, bertempat tinggal di Jalan Imam bonjol RT:002 RW:001, Tanjung Uban Kota, Bintan Utara, Kabupaten Bintan, Kepulauan Riau selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

La Ali, bertempat tinggal di Kp Harapan RT/RW:002/001, Teluk Sasah, Seri Kuala Lobam, Kabupaten Bintan, Kepulauan Riau selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Wa Abe, bertempat tinggal di Lingkungan Kalia-lia, Kalia-lia, Lea-Lea, Kota Bau Bau, Sulawesi Tenggara selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Hashim, bertempat tinggal di Lingkungan KaliaLia, KaliaLia, Lea-Lea, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

Zamlia, bertempat tinggal Lingkungan Kancese, Kalia-lia, Lea-Lea, Kota Bau Bau, Sulawesi Tenggara selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;

Wa Saena, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Tanjung Uban Kota, Bintan Utara, Kabupaten Bintan, Kepulauan Riau selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada H. SAHRUDDIN B, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Betoambari Kelurahan Tangana, Kecamatan Murhum, Kota Baubau/email: sahrudin275@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Januari 2024 yang telah diregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha dengan Nomor 5/SK/Pdt/2024/PN Rah tanggal 11 Januari 2024 Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

Wa Sitti, bertempat tinggal di Desa Enano, Kecamatan Kabaena Timur (Donggala), Kabupaten Bombana, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurjanah, bertempat tinggal dahulu di Desa Labaraga, Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sekarang tidak diketahui alamatnya di wilayah NKRI, sebagai **Tergugat II**;

Nurlian Alias Wa Nuru, bertempat tinggal di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat III**;

Agus, bertempat tinggal di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat IV**;

La Tami, bertempat tinggal di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat V**;

La Tasi, bertempat tinggal di Desa Laea, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat VI**;

Wa Ode Gusti, bertempat tinggal di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat VII**;

Andri, bertempat tinggal di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat VIII**;

La Ebim, bertempat tinggal dahulu beralamat di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, sebagai **Tergugat IX**;

Agu Gun, bertempat tinggal dahulu beralamat di Desa Laeya, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, sebagai **Tergugat X**;

La Oge, bertempat tinggal dahulu beralamat di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, sebagai **Tergugat XI**;

La Acia, bertempat tinggal dahulu beralamat di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, sebagai **Tergugat XII**;

Halaman 2 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/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

Safaruddin, S.Pd. Alias La Safani, bertempat tinggal di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat XIII**;

Kahar alias Kaharuddin, bertempat tinggal di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat XIV**;

Ms. Syafiu alias La Ode Safiuddin Alias La Boge, bertempat tinggal di Desa Labuan, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat XV**;

Kepala Desa Labaraga, berkedudukan di Kantor Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat XVI**;

Camat Wakorumba Utara, berkedudukan di Kantor Camat Wakorumba Utara, Desa Labuan, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat XVII**;

Pemerintah Kabupaten Buton Utara, cq Kepala Dinas Pendidikan Dan Kebudayaan Kabupaten Buton Utara, bertempat tinggal di Bangkudu, Bangkudu, Kulisusu, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Robin Abdi Ketaren, S.H., M.H selaku Kepala Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Muna yang berkedudukan di Jl. MH. Thamrin Nomor 21, Raha, Kabupaten Muna, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.11.2/345 tanggal 22 April 2024. Selanjutnya Penerima Kuasa memberikan Kuasa Substitusi kepada Puput Wijaya Putra, S.H., M.H. dkk, selaku Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Pengacara Negara Kejaksaan Negeri Muna yang berkedudukan di Jl. MH. Thamrin Nomor 21, Raha, Kabupaten Muna /email: jumadilpaisal9@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 566A/P.3.13/Gp.2/05/2024 tanggal 2 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVIII**;

Pemerinta RI cq Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan Nasional cq. Kepala Dinas Pendidikan Dan Kebudayaan Provinsi Sulawesi Tenggara, berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 2, Pondambea, Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Syafril, S.H., M.Hum dkk, PNS pada Biro Hukum Sekretariat Daerah
Halaman 3 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/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

Provinsi Sulawesi Tenggara berkedudukan di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara, Kompleks Bumi Praja Anduonohu, Kota Kendari/email: birohukumsetdaprovsultra129@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B/4843/800/III/2024 tanggal 21 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIX**;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Utara, bertempat tinggal di Komplek Perkantoran Saraea Kantor ATR/BPN Kabupaten Utara, Bangkudu, Kulisusu, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asjar Madya, S.H., dkk berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara yang beralamat di Komplek Perkantoran Bumi Saraea Buranga, Kabupaten Buton Utara, Sulawesi Tenggara /email: agustinusriadi88@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 47.1/Sku-74.10.MP.01.02/II/2024 tanggal 12 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 25 Januari 2024 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah. Kemudiatan atas gugatan tersebut pada tanggal 25 April 2024 Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat berhak atas sebidang tanah, terletak di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, dahulu Desa Laea, Kecamatan Wakorumba Utara Kabupaten Muna, Propinsi Sulawesi Tenggara, dengan luas ± 24.419 m² (dua puluh empat ribu empat ratus sembilan belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros menuju Ereke;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Yasrun
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan M. Nasir T/Ratna
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Nurlian;

Selanjutnya dalam perkara ini disebut **Objek Sengketa**.

Halaman 4 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/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)



2. Bahwa objek sengketa tersebut pada poin 1 (satu) di atas semula adalah milik orang tua para Penggugat bernama La Saputu (almarhum) dan Wa Faliah (almarhumah) yang memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara membuka/menggarap hutan sebagai lahan baru yang dilakukan 2 (tahap), tahap pertama pada tahun 1970 yaitu objek sengketa bagian barat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III bersama anak-anaknya (Tergugat IV dan Tergugat V) serta Tergugat XIV, sedangkan tahap kedua mulai dibuka/digarap oleh orang tua para Penggugat pada tahun 1973 yaitu objek sengketa bagian Timur yang saat ini seluruhnya dikuasai oleh Tergugat XIX, dimana pada saat objek sengketa mulai digarap oleh orang tua para Penggugat Desa Labaraga masih bagian dari Desa Laea, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Kabupaten Muna, sekarang Kabupaten Buton Utara Propinsi Sulawesi Tenggara.
3. Bahwa diatas tanah garapan pertama, sebagian yaitui pada sisi sebelah barat ditanami 15 pohon Kelapa oleh orang tua para Penggugat, sedangkan pada bagian tengah dan Timur yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat XIV ditanami tanaman jangka pendek berupa ubi-ubian, jagung, tebu dan lain-lain untuk menopang kebutuhan hidup orang tua para Penggugat dan anak-anaknya (para Penggugat) sehari-hari, sedangkan pada tanah garapan kedua tahun 1973 oleh orang tua para Penggugat ditanami 150 (seratus limapuluh) pohon Jambu Mete dan 1 (satu) pohon Asam Jawa,, dan dikuasai secara terus menerus dengan aman tanpa ada gangguan dari siapapun juga;
4. Bahwa pada tahun 1983 ayah para Penggugat (La Saputu) jatuh sakit, sehingga atas kesepakatan keluarga, ayah para Penggugat tersebut dibawah oleh para Penggugat dan ibu para Penggugat kembali ke Desa asal yaitu ke Desa Kalialia, Kecamatan Bungi sekarang Kecamatan Lealea, Kota Baubau Propinsi Sulawesi Tenggara untuk berobat, dan sebelum berangkat ke Desa Kalialia, orang tua para Penggugat sempat menjual 15 (limabelas) pohon kelapa yang ada pada sisi sebelah Barat tanah garapan pertama kepada Tergugat I dan suami Tergugat yang bernama Yusuf (orang tua Tergugat II) yang saat itu berprofesi sebagai pembuat/penjual Gula Kelapa dan Enau atau didaerah setempat dikenal dengan panggilan Tukang Gula, dengan harga 1 (satu) pohon Kelapa sebesar Rp. 1.000,- (seribu rupiah) sehingga total harga 15 (lima belas) pohon kelapa tersebut sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) untuk tambahan biaya pengobatan, kemudian orang tua para Penggugat memberikan kepercayaan kepada M. Nasir T untuk menjaga tanah objek sengketa tersebut sampai dengan orang tua para Penggugat kembali kelokasi tanah objek sengketa, akan tetapi tidak lama di Desa

Halaman 5 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Kalialia ayah para Penggugat (La Saputu) meninggal dunia, sehingga para Penggugat yang masih anak-anak dan Ibu para Penggugat (istri La Saputu) tidak lagi kembali ke tanah tanah objek sengketa, tetapi menetap di Desa Kalialia.

5. Bahwa selama perkawinan orang tua para Penggugat (La Saputu dan Wa Falia), melahirkan anak/keturunan sebanyak 7 (tujuh) orang, masing-masing:
 - a. Wa Malia (Penggugat I)
 - b. La Omba (Penggugat II)
 - c. La Ali (Penggugat III)
 - d. Wa Abe (Penggugat IV)
 - e. Hasim (Penggugat V)
 - f. Zamlia (Penggugat VI),
 - g. Wa Saeni (Penggugat VII);
6. Bahwa tiba-tiba pada tahun 2010/2011 tanpa izin dari para Penggugat yang berhak atas tanah objek sengketa, Tergugat XVIII dan Tergugat XV sebagai pemenang Tender pembangunan Gedung SMK Desa Labaraga, mulai menyerobot, menguasai serta melakukan aktifitas diatas sebagian tanah objek sengketa yaitu tanah garapan kedua, dengan menebang/merusak 149 pohon Jambu Mete, kemudian membangun Gedung Sekolah SMK Negeri Labaraga diatas sebagian tanah objek sengketa, dimana sebelum Tergugat XVIII melalui Tergugat XV melakukan aktifitas diatas sebagian tanah objek sengketa a quo sempat dicegah oleh M. Nasir T yang dipercaya orang tua para Penggugat untuk menjaga objek sengketa, akan tetapi tidak dihiraukan oleh Tergugat XV dan Tergugat XVIII, dan setelah selesai pembangunan Gedung SMK Negeri Labaraga tersebut oleh Tergugat XVIII diserahkan kepemilikannya/pengelolaannya kepada Tergugat XIX.
7. Bahwa pada tahun 2014, setelah para Penggugat mendapat informasi bahwa tanah objek sengketa diserobot, dikuasai dan telah dibangun Gedung Sekolah SMK Negeri La Baraga oleh Tergugat XVIII dan Tergugat XV sebagai pemenang tender, maka para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat II (La Omba) ke lokasi tanah objek sengketa di Desa Labaraga Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, dan ternyata bukan saja Tergugat XIX yang menguasai tanah objek sengketa yaitu seluruh tanah garapan kedua, tetapi juga Tergugat III bersama anak-anaknya dan Tergugat XIV juga menguasai sebagian tanah objek sengketa yang berasal dari garapan pertama, sehingga Penggugat II berinisiatif menemui perwakilan Tergugat XVIII yaitu Tergugat XIII, Tergugat XV dan Kepala Desa Labaraga (Tergugat XVI) yang saat itu dijabat oleh ABD Fatah (almarhum) serta Tergugat III dan Tergugat XIV untuk menyampaikan keberatan, maka pada

Halaman 6 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



bulan September 2014, terjadilah pertemuan/rapat pertama antara para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat II dengan Kepala Desa Labaraga yang saat itu dijabat oleh ABD Fatah (suami Tergugat VII dan orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII), Tergugat XVIII yang diwakili Tergugat XIII, Tergugat III dan Tergugat XIV, yang dihadiri pula oleh tokoh masyarakat dan instansi-terkait, namun tidak menghasilkan solusi, selanjutnya pada tahun 2015 diadakan rapat/pertemuan kedua antara para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat II dan Penggugat V dengan Tergugat I, Tergugat III, ABD Fatah (suami Tergugat VII/ayah Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII) yang dalam pertemuan tersebut ABD Fatah mewakili diri sendiri dan sebagai Kepala Desa Labaraga (Tergugat XV), Tergugat XIV, Tergugat XVIII yang dihadiri pula oleh tokoh masyarakat dan instansi terkait, namun laagi-lagi tidak menghasilkan solusi/penyelesaiannya.

8. Bahwa oleh karena tidak ada solusi/kesepakatan dalam rapat/pertemuan pertama dan kedua di Desa Labaraga, maka para Penggugat ke Kantor Dinas Propinsi Sulawesi Tenggara (Tergugat XIX) untuk mencari penyelesaian secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil, sehingga para Penggugat membawa permasalahan tanah objek sengketa tersebut ke DPRD Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya pada tanggal 18 dan 26 Juli tahun 2022 bertempat diruang rapat Komisi IV DPRD Propinsi Sulawesi Tenggara dilakukan rapat/pertemuan antara Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I, IV dan V di dampingi La Daud dan dihadiri pula antara lain oleh Tergugat XVI, Tergugat XVIII, Tergugat XIX dan Turut Tergugat, dan dalam pertemuan tersebut Tergugat XIX menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik yang tidak jelas nomornya dan tidak lengkap lembarannya, yang menurut Tergugat XIX adalah Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa, namun berdasarkan penjelasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara (Turut Tergugat) yang hadir pada saat rapat tersebut menyatakan hingga saat ini (saat rapat tersebut) Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara belum pernah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Objek Sengketa, karena masih bermasalah, dimana rapat dengan Komisi IV di DPRD Propinsi tersebut tidak menghasilkan solusi atau penyelesaian.
9. Bahwa dari empat kali rapat/pertemuan tersebut serta hasil komonikasi dengan beberapa pihak, serta pengakuan dari Tergugat I, Tergugat III, ABD Fatah (suami Tergugat VII/ayah Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII), Tergugat VI, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XVI dan Tergugat XII serta Tergugat lainnya, para Penggugat baru mengetahui bahwa ternyata Tergugat XVIII memperoleh sebagian tanah objek sengketa yaitu seluruh tanah garapan kedua untuk lokasi pembangunan Gedung SMK Negeri

Halaman 7 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Labaraga tersebut berdasarkan jual beli dari Tergugat VI (La Tasi) serta hibah dari ABD Fatah (suami Tergugat VII/orang tua dari Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII) kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII, yang ikut pula ditanda tangani oleh Tergugat XVI yang saat itu dijabat oleh ABD Fatah (suami Tergugat VII/orang tua dari Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII) dan Tergugat XVII yang saat itu dijabat oleh Amiruddin S.Pd, dimana sebagian tanah objek sengketa yang dijual/dialihkan oleh Tergugat VI (La Tasi) kepada Tergugat XVIII diperoleh/dibeli La Tasi (Tergugat VI) dari Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V) dengan harga Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah), sedangkan sebagian tanah objek sengketa yang dihibahkan oleh ABD Fatah (suami Tergugat VII/orang tua dari Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII) kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII tersebut diperoleh/dibeli ABD Fatah (suami Tergugat VII/ayah Tergugat VIII sampai Tergugat XII) dari Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V) dengan harga Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

10. Bahwa selanjutnya tanah objek sengketa yang berasal dari garapan pertama tahun 1970 sebagian dikuasai oleh Tergugat XIV, yang membeli dari Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V) dan sebagiannya lagi dikuasai oleh Tergugat III dan anak-anaknya, dimana menurut Tergugat III Tanah objek sengketa yang berasal dari garapan pertama tersebut dibeli Tergugat III dan suami Tergugat III dari Tergugat I dan suami Tergugat I, padahal objek sengketa tersebut bukan milik Tergugat I dan suami Tergugat I, juga bukan milik Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V), sehingga Tergugat I dan suami Tergugat I tidak berhak mengalihkan/menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat III, demikian juga Tergugat III tidak berhak menguasai apalagi menjual/mengalihkan tanah objek sengketa yang berasal dari garapan pertama maupun garapan kedua tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat Tergugat VI, Abdul Fatah (suami Tergugat VII/orang tua Tergugat VIII sampai dengan XII) maupun Tergugat XIV tanpa izin dan persetujuan para Penggugat.
11. Bahwa ternyata, meskipun yang dibeli oleh Tergugat I dan suami Tergugat I (orang tua Tergugat II) dari Penggugat I dan suami Penggugat I (orang tua Penggugat II sampai dengan Penggugat VIII) hanya berupa 15 (lima belas) pohon kelapa yang berlokasi di sisi Barat tanah garapan pertama yang saat ini berada disebelah Barat dan berbatasan dengan Tanah Objek Sengketa, akan tetapi ternyata Tergugat I dan suami Tergugat I secara melawan hak dan melawan hukum menjual seluruh bidang tanah garapan pertama orang

Halaman 8 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



tua para Penggugat, termasuk 15 (lima belas) pohon kelapa yang dibeli Tergugat I dan suami Tergugat I dari orang tua para Penggugat. Demikian juga Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V) secara melawan hak dan melawan hukum menguasai dan membangun rumah serta menanam pohon kelapa diatas sebagian tanah objek sengketa garapan pertama serta menjual asebagian tanah objek sengketa garapan pertama kepada Tergugat XIV.

12. Bahwa tidak cukup sampai disitu saja, ternyata Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V) juga secara melawan hak dan melawan hukum mengalihkan/menjual sebagian tanah objek sengketa yaitu seluruh tanah garapan kedua yang didalamnya terdapat 150 pohon Jambu Mete dan 1 pohon Asam Jawa kepada Tergugat VI dan ABD Fatah (suami/orang tua Tergugat VII sampai dengan Tergugat XII), kemudian Tergugat VI dan ABD Fatah (suami/ayah Tergugat VII sampai dengan Tergugat XII) menjual/mengalihkan/menghibahkan sebagian tanah objek sengketa yang dibeli dari Tergugat III tersebut kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII, dan atas dasar jual beli tersebut Tergugat XVIII dan Tergugat XV menebang/merusak 149 pohon tanaman jambu Mete yang ada diatas sebagian tanah objek sengketa tersebut, sehingga tinggal tersisa 1 (satu) pohon Jambu Mete dan 1 (satu) pohon Asam Jawa yang masih hidup hingga saat ini, selanjutnya Tergugat XVIII dan Tergugat XV Membangun Gedung SMK Negeri Labaraga, dan setelah selesai diserahkan kepemilikan/pengelolaan sebagian tanah objek sengketa dan Gedung Seolah SMK Negeri tersebut kepada Tergugat XIX. Selain itu, Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V) juga menjual/mengalihkan sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XIV dan sebagiannya lagi dikuasai oleh Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan Tergugat V) hingga saat ini.

13. Bahwa para Penggugat sangat berkeberatan atas:

- Tindakan Tergugat I dan suami Tergugat I (orang tua Tergugat II) yang mengalihkan/menjual sebagian tanah objek sengketa garapan pertama milik para Penggugat kepada Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V);
- Tindakan Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V) yang menguasai, membangun rumah, menanam kelapa serta mengalihkan/menjual sebagian tanah objek sengketa garapan pertama kepada Tergugat XIV dan menjual/mengalihkan tanah objek sengketa garapan kedua kepada Tergugat VI dan ABD Fatah (suami Tergugat VII/orang tua Tergugat VIII sampai dengan dan Tergugat XII);

Halaman 9 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tindakan Tergugat VI yang menjual/mengalihkan sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII;
- Tindakan ABD Fatah (suami Tergugat VII/orang tua Tergugat VIII s/d XII) yang menghibahkan sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII;
- Tindakan Tergugat XVI dan Tergugat XVII yang ikut menanda tangani transaksi jual beli/hibah sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII, dan transaksi jual beli sebagian tanah objek sengketa dari Tergugat III kepada Tergugat XIV;
- Tindakan Tergugat XIII yang menanda tangani transaksi jual beli/hibah sebagian tanah objek sengketa mewakili Tergugat XVII;
- Tindakan Tergugat XVIII dan Tergugat XV yang menguasai, menebang/merusak 149 pohon Jambu Mete serta membangun Gedung Sekolah SMK Negeri Labaraga diatas sebagian tanah objek sengketa;
- Tindakan Tergugat XVIII yang menyerahkan kepemilikan/pengelolaan sebagian tanah objek sengketa dan Gedung sekolah SMK Negeri Labaraga kepada Tergugat XIX;
- Tindakan Tergugat XIX yang menguasai sebagian tanah objek sengketa dan bangunan Gedung SMK Negeri Labaraga;
- Tindakan Tergugat XIV yang menguasai dan membangun ruko diatas sebagian tanah objek sengketa;

Oleh karena itu para Penggugat meminta/menuntut kepada para Tergugat atau sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari para Tergugat untuk keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa, kemudian diserahkan kepada para Penggugat tanpa beban apapun juga diatasnya atau membayar ganti rugi kepada para Penggugat, namun tidak ditanggapi secara positif oleh para Tergugat.

14. Bahwa:

- Tindakan Tergugat I dan suami Tergugat I (orang tua Tergugat II) yang mengalihkan/menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V);
- Tindakan Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V) yang menguasai, membangun rumah, menanam kelapa serta mengalihkan/menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat VI dan ABD Fatah (suami Tergugat VII/orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII), serta kepada Tergugat XIV;
- Tindakan Tergugat VI yang menjual/mengalihkan sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII;

Halaman 10 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/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)



- Tindakan ABD Fatah (suami Tergugat VII dan orang tua Tergugat VIII s/d XII) yang menghibahkan sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII;
- Tindakan Tergugat XVI dan Tergugat XVII yang ikut menanda tangani transaksi jual beli/hibah sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII;
- Tindakan Tergugat XIII yang menanda tangani transaksi jual beli/hibah sebagian tanah objek sengketa mewakili Tergugat XVIII;
- Tindakan Tergugat XVIII dan Tergugat XV yang menguasai, menebang/merusak 149 pohon Jambu Mete serta membangun bangunan Sekolah SMK Negeri Labaraga diatas sebagian tanah objek sengketa;
- Tindakan Tergugat XVIII yang menyerahkan kepemilikan/pengelolaan sebagian tanah objek sengketa dan Gedung SMK Labaraga kepada Tergugat XIX;
- Tindakan Tergugat XIX yang menguasai sebagian tanah objek sengketa dan bangunan Gedung SMK Negeri Labaraga;
- Tindakan Tergugat XIV yang menguasai dan membangun ruko diatas sebagian tanah objek sengketa;

tanpa izin dan persetujuan para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dan melanggar hak-hak para Penggugat serta merugikan para Penggugat.

15. Bahwa oleh karena para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah Objek sengketa, dan kini tanah sengketa berada dibawah penguasaan Tergugat III, Tergugat XIV dan Tergugat XIX, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Raha melalui putusannya berkenan menghukum para Tergugat dan sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari para Tergugat untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun juga, dan jika diperlukan dengan bantuan Alat Negara. Demikian juga semua akta/surat jual beli/hibah/sertifikat dan surat-surat lainnya yang telah maupun yang akan dibuat oleh para Tergugat atau yang diterbitkan atas tanah objek sengketa untuk kepentingan para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari para Tergugat tanpa persetujuan para Penggugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta batal demi hukum;

16. Bahwa tindakan para Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut telah merugikan para Penggugat, untuk itu Para Penggugat

Halaman 11 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



berhak menuntut ganti rugi kepada para Tergugat dan para Tergugat berkewajiban untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, baik ganti materil maupun imeteril sebagai berikut:

1. Ganti Rugi Materil:

- a. Ganti Rugi atas penguasaan tanah sengketa selama 13 tahun x Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sewa per tahun atau sama dengan Rp.260.000.000 (duaratus enam puluh juta rupiah); selanjutnya akan diperhitungkan sampai dengan putusan dalam perkara ini telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- b. Ganti rugi atas kehilangan penghasilan dari 149 (seratus empat puluh Sembilan) pohon Jambu Mete selama 13 tahun atau 13 x 10 kg per pohon per tahun x 149 pohon atau sama dengan 19.370 kg x Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per 1 kg atau sebesar = Rp.1.937.000.000 (satu milyar sembilanratus tigapuluh tujuh juta rupiah); selanjutnya akan diperhitungkan sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.
- c. Kerugian atas penebangan/pengrusakan 149 pohon Jambu atau sama dengan 149 x Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) atau sama dengan Rp.745.000.000 (tujuh ratus empat puluh lima juta rupiah).
- d. Ganti rugi atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh para Penggugat untuk mengurus mengurus tanah objek sengketa seperti biaya Transportasi dan Akomodasi, Jasa Advokat dll sebesar Rp350.000.000,- (tigartus limapuluh juta rupiah);

2. Ganti rugi imateril berupa hilangnya harga diri, perasaan tertekan dan rasa malu malu para Penggugat di tengah-tengah masyarakat akibat tidanakan pra Tergugat, yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk kepastian jumlah, para Penggugat menuntut ganti rugi imateriil sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Atau totalnya sebesar Rp.13.292.000.000 (tigabelas milyar duaratus sembilanpuluh dua juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika, setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

17. Bahwa Para Penggugat telah berupaya semaksimal mungkin menemui Para Tergugat untuk mencari penyelesaian secara kekeluargaan, baik di Desa Labaraga, di Kantor Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Sulawesi Tenggara di Kendari (Tergugat XIX) maupun di Kantor DPRD Propinsi Sulawesi Tenggara di Kendari, namun tidak berhasil, dan oleh karena itu tidak ada jalan bagi para Penggugat selain mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Raha untuk memperoleh keadilan.

Halaman 12 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



18. Bahwa untuk menghindari itikad buruk dari Para Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, maka sangat patut menurut hukum kiranya Bapak Ketua cq Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservation Beslag) atas tanah sengketa sebelum perkara disidangkan.
19. Bahwa agar Para Tergugat dapat segera mematuhi putusan yang akan dijatuhkan dalam perkara ini, maka sangatlah beralasan menurut hukum untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan para Tergugat mematuhi isi putusan Pengadilan Negeri Raha yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raha Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi

- a. Memerintahkan kepada Panitera atau juru sita Pengadilan Negeri Raha untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa seluas \pm 24.419 m² (dua puluh empat ribu empat ratus sembilan belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros menuju Ereke;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Yasrun;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan M. Nasir T/Ratna;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Nurlian;
- b. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk tidak melakukan aktifitas atau kegiatan-kegiatan dalam bentuk apapun juga diatas tanah objek sengketa sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau selama belum ada belum ada kesepakatan/penyelesaian antara para Penggugat dengan para Tergugat.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah anak/keturunan dari almarhum La Saputu dan almarhumah Wa Falia dan berhak atas tanah objek sengketa.
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara Kabupaten Buton Utara, Propinsi Sulawesi Tenggara seluas \pm 24.419 m² (dua puluh empat ribu empat ratus sembilan belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros menuju Ereke;

Halaman 13 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Yasrun;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan M. Nasir T/Ratna;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Nurlian;
- adalah sah milik Para Penggugat.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa:

- Tindakan Tergugat I dan suami Tergugat I (orang tua Tergugat II) yang mengalihkan/ menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V);
- Tindakan Tergugat III dan suami Tergugat III (orang tua Tergugat IV dan V) yang menguasai, membangun rumah, menanam kelapa serta mengalihkan/menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat VI dan ABD Fatah (suami Tergugat VII/orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII), serta kepada Tergugat XIV;
- Tindakan Tergugat VI yang menjual/mengalihkan sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII;
- Tindakan ABD Fatah (suami Tergugat VII dan orang tua Tergugat VIII s/d XII) yang menghibahkan sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII;
- Tindakan Tergugat XVI dan Tergugat XVII yang ikut menanda tangani transaksi jual beli/hibah sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII;
- Tindakan Tergugat XIII yang menanda tangani transaksi jual beli/hibah sebagian tanah objek sengketa mewakili Tergugat XVIII;
- Tindakan Tergugat XVIII dan Tergugat XV yang menguasai, menebang/merusak 149 pohon Jambu Mete serta membangun bangunan Sekolah SMK Negeri Labaraga diatas sebagian tanah objek sengketa;
- Tindakan Tergugat XVIII yang menyerahkan kepemilikan/pengelolaan sebagian tanah objek sengketa dan Gedung SMK Labaraga kepada Tergugat XIX;
- Tindakan Tergugat XIX yang menguasai sebagian tanah objek sengketa dan bangunan Gedung SMK Negeri Labaraga;
- Tindakan Tergugat XIV yang menguasai dan membangun ruko diatas sebagian tanah objek sengketa;

tanpa izin dan persetujuan para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dan melanggar hak-hak para Penggugat serta merugikan para Penggugat.

5. Menyatakan hukum bahwa segala Akta/surat jual beli/surat penyerahan/surat pengalihan/surat hibah / sertifikat yang dibuat dan

Halaman 14 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



ditanda tangani oleh Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat III dengan Tergugat VI, Tergugat III dengan ABD Fatah (suami VII/orang tua Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XII), Tergugat VI dengan Tergugat XVIII melalauyi Tergugat XIII, ABD Fatah (suami Tergugat VII/orang tua Tergugat VIII sampai Tergugat XII) dengan Tergugat XVIII melalui Tergugat XIII, serta Tergugat III dengan Tergugat XIV, ataupun surat yang dibuat dan ditanda tangani oleh para Tergugat atau pihak lain yang mendapatkan hak dari para Terguga atas tanah objek senegketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum.

6. Menyatakan segala akta-akta/surat-sura jual beli/hibah/sertifikat yang diterbitkan atas tanah objek sengketa untuk kepentingan para Tergugat atau sanak keluarganya atau pihak lain yang mendapatkan hak dari para Tergugat tanpa persetujuan para Penggugat adalah tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta batal demi hukum;
7. Menghukum Para Tergugat dan sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari para Tergugat dan sanak keluarganya untuk mengosongkan dan mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan seketika tanpa syarat dan beban apapun juga, kemudian segala tanaman dan bangunan rumah milik para Tergugat yang ada dalam tanah sengketa dimusnahkan, jika diperlukan dengan bantuan Alat Negara.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebagai berikut:

1. Ganti Rugi Materil:

- Ganti Rugi atas penguasaan tanah sengketa selama 13 tahun x Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sewa per tahun atau sama dengan Rp. 260.000.000 (duaratus enam puluh juta rupiah); selanjutnya akan diperhitungkan sampai dengan putusan dalam perkara ini telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- Ganti rugi atas kehilangan penghasilan dari 149 (seratus empat puluh Sembilan) pohon Jambu Mete selama 13 tahun atau 13 x 10 kg per pohon per tahun x 149 pohon atau sama dengan 19.370 kg x Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per 1 kg atau sebesar = Rp.1.937.000.000 (satu milyar sembilanratus tigapuluh tujuh juta rupiah); selanjutnya akan diperhitungkan sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian atas penebangan/pengrusakan 149 pohon Jambu atau sama dengan 149 x Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) atau sama dengan Rp.745.000.000 (tujuh ratus empat puluh lima juta rupiah).
- Ganti rugi atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh para Penggugat untuk mengurus mengurus tanah objek sengketa seperti biaya Transportasi dan Akomodasi, Jasa Advokat dll sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

2. Ganti rugi imateril berupa hilangnya harga diri, perasaan tertekan dan rasa malu malu para Penggugat di tengah-tengah masyarakat akibat tidanakan pra Tergugat, yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk kepastian jumlah, para Penggugat menuntut ganti rugi imateril sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Atau totalnya sebesar Rp. 13.292.000.000 (tigabelas milyar duaratus sembilanpuluh dua juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat secara tubai dan seketika, setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangson) kepada Para Penggugat sebesar Rp.2000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, apabila para Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan perkara ini.

11. Menyatakan sah Sita Jaminan (Concervation Beslaag) atas tanah objek sengketa tersebut:

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ea aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya, Tergugat VI menghadap sendiri, Tergugat XVIII, Tergugat XIX dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Melby Nurrahman, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Raha, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 16 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Menimbang, bahwa dipersidangan telah dimintakan persetujuannya kepada para pihak yang hadir untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan atas hal tersebut para pihak bersedia melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya terdapat perubahan atas kesalahan penulisan identitas pada Tergugat XIV dan Tergugat XV, serta terdapat penambahan kalimat mengenai luas objek sengketa pada point 2 menjadi sebagai berikut: *Bahwa objek sengketa tersebut pada poin 1 (satu) di atas semula adalah milik orang tua para Penggugat bernama La Saputu (almarhum) dan Wa Faliah (almarhumah) yang memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara membuka/menggarap hutan sebagai lahan baru yang dilakukan 2 (tahap), tahap pertama pada tahun 1970 yaitu objek sengketa bagian barat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III bersama anak-anaknya (Tergugat IV dan Tergugat V) serta Tergugat XIV dengan luas $\pm 15.508 \text{ m}^2$, sedangkan tahap kedua mulai dibuka/digarap oleh orang tua para Penggugat pada tahun 1973 yaitu objek sengketa bagian Timur yang saat ini seluruhnya dikuasai oleh Tergugat XIX dengan luas $\pm 8.911 \text{ m}^2$, dimana pada saat objek sengketa mulai digarap oleh orang tua para Penggugat Desa Labaraga masih bagian dari Desa Laea, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara, Kabupaten Muna, sekarang Kabupaten Buton Utara Propinsi Sulawesi Tenggara;*

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

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa **Tergugat XVIII** menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan para **Penggugat**, kecuali atas dalil yang kebenarannya diakui oleh **Tergugat XVIII**;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah dengan luas $\pm 24.419 \text{ m}^2$ (dua puluh empat ribu empat ratus sembilan belas meter per segi) yang terletak di Desa Labaraga (dahulu Desa Laea) Kecamatan Wakorumba Utara Kabupaten Buton Utara Provinsi Sulawesi Tenggara, yang sebelah utara berbatasan dengan jalan poros menuju Ereke, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Yasrun, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik M Nasir T/Ratna dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Nurlian;
3. Bahwa dari total luas tanah yang menjadi objek sengketa, menurut para **Penggugat** sebagaimana dalam posita gugatan terbagi atas 2 (dua) bagian yaitu objek sengketa bagian barat yang dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat XIV dan selanjutnya objek sengketa bagian timur

Halaman 17 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



yang saat ini dikuasai oleh Tergugat XIX (Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Sulawesi Tenggara) setelah sebelumnya diatas tanah tersebut dibangun gedung SMK Negeri Labaraga oleh **Tergugat XVIII**;

4. Bahwa para **Penggugat** sebagaimana dalam posita gugatan lainnya juga sangat berkeberatan atas tindakan **Tergugat XVIII** yang menguasai, menebang/merusak 149 pohon jambu mete, membangun gedung SMK Negeri Labaraga diatas sebagian tanah objek sengketa dan menyerahkan kepemilikannya kepada Tergugat XIX (Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Sulawesi Tenggara), sehingga menurut para **Penggugat** tindakan yang dilakukan tanpa izin dan persetujuan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, melanggar hak dan merugikan mereka;
5. Bahwa menurut **Tergugat XVIII**, terkait dengan status sebagian kepemilikan tanah khususnya yang berada dibagian timur dan menjadi objek sengketa serta sampai saat ini dikuasai Tergugat XIX (Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Sulawesi Tenggara) setelah sebelumnya diatas tanah tersebut dibangun gedung SMK Negeri Labaraga oleh **Tergugat XVIII**, telah menimbulkan suatu pertanyaan, apakah benar para **Penggugat** yang merupakan ahli waris dari almarhum La Saputu dan almarhumah Wa Faliah (orang tua para **Penggugat**) berhak dan mempunyai kekuatan hukum yang kuat atas status kepemilikan terhadap sebidang tanah bagian timur yang menjadi objek sengketa;
6. Bahwa kalau memang benar klaim para **Penggugat** sebagaimana dimaksud pada angka 5, maka sudah seharusnya untuk membuktikan kepemilikan secara hukum dengan menunjukkan sertifikat hak milik sebagai alat bukti yang sah dan di akui, sebagaimana maksud dalam Pasal 1865 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) yang menyatakan bahwa "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";
7. Bahwa secara yuridis, sebidang tanah bagian timur yang menjadi objek sengketa dan saat ini dikuasai Tergugat XIX (Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Sulawesi Tenggara) setelah sebelumnya diatas tanah tersebut dibangun gedung SMK Negeri Labaraga oleh **Tergugat XVIII**, pemegang hak pada awalnya adalah a.n. almarhum Abd Fatta dan bukan para **Penggugat**, sebagaimana bukti dokumen yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara melalui sertifikat hak milik nomor 00663 tanggal 20 Desember 2010 dengan luas 8.911 m² (delapan ribu sembilan ratus sebelas meter per segi);

Halaman 18 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



8. Bahwa **Tergugat XVIII** sebelum melakukan proses pembangunan gedung SMK Negeri Labaraga, terlebih dahulu memastikan bukti kepemilikan tanah secara sah yang kemudian melakukan proses pelepasan hak atau pemberian hibah dengan melibatkan pihak terkait termasuk saksi-saksi yang turut bertanda tangan, sebagaimana dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Penyerahan Lahan dan Surat Keterangan Hibah masing-masing tanggal 1 Oktober 2011 dari pemilik tanah kepada pihak **Tergugat XVIII**;
9. Bahwa dengan adanya proses pelepasan hak atau pemberian hibah sebagaimana dimaksud pada angka 8, maka **Tergugat XVIII** hanya memiliki hubungan hukum secara langsung dengan pemegang hak a.n. almarhum Abd Fatta dan tidak memiliki hubungan hukum dengan para **Penggugat**, sehingga segala bentuk tindakan yang dilakukan termasuk tuduhan bahwa **Tergugat XVIII** melakukan penyerobotan atau penguasaan sepihak atas sebidang tanah bagian timur yang menjadi objek sengketa apalagi sampai merusak tanaman di atasnya, adalah hal yang tidak benar, dan tidak beralasan hukum;
10. Bahwa perlu kembali ditegaskan, dalam hubungannya dengan penjelasan pada angka 9, **Tergugat XVIII** pada intinya hanya mengakui pemilik tanah a.n. almarhum Abd Fatta sebagai pemilik yang sah terhadap sebidang tanah bagian timur yang menjadi objek sengketa, sehingga terkait tindakan membangun gedung SMK Negeri Labaraga dan kemudian menyerahkan kepemilikannya kepada Tergugat XIX (Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Sulawesi Tenggara) bukanlah perbuatan melawan hukum, melanggar hak apalagi merugikan para **Penggugat**;
11. Bahwa selanjutnya, mengenai tindakan **Tergugat XVIII** yang menyerahkan kepemilikan sebidang tanah bagian timur yang menjadi objek sengketa beserta dengan bangunannya kepada Tergugat XIX (Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Sulawesi Tenggara), perlu dijelaskan bahwa hal tersebut merupakan konsekuensi peralihan kewenangan pendidikan menengah dari kabupaten kepada provinsi sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
12. Bahwa dengan demikian, karena tindakan **Tergugat XVIII** sebagaimana dimaksud pada angka 10 dan angka 11 bukan perbuatan melawan hukum, melanggar hak apalagi merugikan para **Penggugat**, maka tidak ada kewajiban untuk membayar ganti rugi baik materil maupun imateril kepada para **Penggugat**;

Halaman 19 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Berdasarkan uraian dan penjelasan yang didukung dengan dalil-dalil hukum tersebut, maka sangat beralasan jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan para **Penggugat** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa **Tergugat XVIII** tidak mempunyai kewajiban untuk membayar ganti rugi baik materil maupun imateril kepada para **Penggugat**.
3. Menghukum para **Penggugat** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequa et bono*).

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa para Penggugat tidak memiliki *Legal standing* untuk mengajukan gugatan ini dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - Bahwa dalam gugatan para Penggugat, tidak ada satu dalilpun yang menyatakan atau menerangkan mengenai bukti kepemilikan para Penggugat terhadap tanah yang diklaim, baik dalil para Penggugat yang menyatakan memiliki tanah di bagian barat seluas $\pm 15.508 \text{ M}^2$ maupun dalil para Penggugat terhadap tanah obyek sengketa di bagian timur dengan luasan $\pm 8.911 \text{ M}^2$ yang saat ini dikuasai Tergugat XIX. Para Penggugat hanya mendalilkan bahwa tanah seluas $\pm 24.419 \text{ M}^2$ termasuk obyek sengketa yang dikuasai Tergugat XIX diperoleh berdasarkan pengakuan sepihak bahwa orang tua Para Penggugat memperoleh tanah dengan membuka hutan tanpa ada bukti atau dasar kepemilikan terhadap obyek sengketa. Dalil seperti ini hanyalah akal-akalan dan rekayasa para Penggugat belaka tanpa ada bukti sehingga dalil ini merupakan dalil yang tidak rasional yang patut untuk dikesampingkan yang menunjukkan bahwa para Penggugat tidak memiliki kewenangan/*legal standing* untuk mengajukan gugatan ini. Dengan demikian maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
 - Bahwa Tergugat XIX menguasai obyek sengketa melalui Tergugat XVIII berdasarkan Hibah dan penyerahan lahan dari Saudara Abd. Fatta dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak milik Nomor : 00663 Tahun 2010 dan para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan kepada Tergugat XIX ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan sehingga secara hukum para

Halaman 20 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Penggugat tidak memiliki kewenangan lagi untuk mengajukan gugatan ini karena telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat terhadap obyek sengketa. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) menyatakan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu 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"*.

- Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 4 angka 4 yang menyatakan orang tua Para Penggugat memberikan kepercayaan kepada Saudara M. Nasir T. untuk menjaga tanah obyek sengketa sampai dengan orang tua Para Penggugat kembali, adalah dalil yang tidak berdasar dan akal-akalan Para Penggugat belaka. Bahwa obyek sengketa a quo dikuasai oleh Tergugat XIX melalui Tergugat XVIII berdasarkan Surat Keterangan Hibah dan Surat Keterangan Penyerahan Lahan dari Saudara Abd. Fatta. Dalam Surat Keterangan Hibah dan Surat Keterangan Penyerahan Lahan tersebut Saudara M. Nasir T. ikut menjadi saksi dan menandatangani. Jadi sangat jelas bahwa Saudara M. Nasir T. mengetahui dan menyetujui proses hibah tanah obyek sengketa dan tidak melakukan protes terhadap proses hibah obyek sengketa.

2. Gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dengan jelas objek sengketa yang digugat, terutama luas obyek sengketa sehingga mempengaruhi batas-batas tanah obyek sengketa. Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 angka 2 mendalilkan bahwa *".....sedangkan tahap kedua mulai dibuka/digarap oleh orang tua Para Penggugat pada tahun 1973 yaitu **obyek sengketa bagian timur yang saat ini seluruhnya dikuasai oleh Tergugat XIX dengan luas ± 8.911 M²**"*. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya terkait luas tanah yang dikuasai Tergugat XIX hanya mencatat luas tanah yang tercantum dalam sertifikat No. 00663 tahun 2010 an. Abd. Fatta yakni **seluas 8.911 M²** yang dihibahkan kepada Tergugat XIX melalui Tergugat XVIII. Hal ini kontradiksi dengan dalil Para Penggugat pada Halaman 6 angka 9 yang menyatakan *".....Para*
Halaman 21 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Penggugat baru mengetahui bahwa **ternyata Tergugat XVIII memperoleh sebagian tanah objek sengketa yaitu seluruh tanah garapan kedua untuk lokasi pembangunan Gedung SMKN Labaraga tersebut berdasarkan jual beli dari Tergugat VI (La Tasi) serta hibah dari Abd. Fatta**. Bahwa dalil Para Penggugat ini sangat membingungkan, jika tanah obyek sengketa yang dikuasai Tergugat XIX (seluruh tanah garapan kedua) hanya berasal dari hibah Saudara Abd. Fatta maka luas tanah obyek sengketa sudah mencapai 8.911 M² dan jika digabung berdasarkan jual beli dari Tergugat VI (La Tasi) dan Hibah dari Abd. Fatta maka luas tanah obyek sengketa **lebih dari 8.911 M²** sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan luas seluruh tanah garapan kedua yaitu obyek sengketa sebelah timur seluas 8.911 M² yang saat ini dikuasai Tergugat XIX tidak sesuai dan terbantahkan dengan dalil Para Penggugat sendiri serta fakta di lapangan.

- Bahwa Tergugat XIX menguasai obyek sengketa melalui Tergugat XVIII yang berasal dari 2 (dua) orang berbeda yaitu Hibah dari Saudara Abd. Fatta (Suami Tergugat VII) melalui Sertifikat No. 00663 an. Abd. Fatta seluas 8.911 M² dan dari Saudara La Tasi (Tergugat VI) sehingga tanah yang dikuasai Tergugat XIX saat ini lebih dari 8.911 M². Dalil Para Penggugat ini bertentangan dengan dalil dalam gugatannya yang menyatakan luas seluruh tanah garapan kedua yaitu obyek sengketa sebelah timur seluas 8.911 M² yang saat ini dikuasai Tergugat XIX. Dalil Para Penggugat ini juga membantah pernyataan dalam gugatannya bahwa obyek sengketa dikuasai secara terus menerus dengan aman tanpa ada gangguan dari siapapun juga (*vide halaman 4 angka 3*). Jika benar Penggugat sebagai pemilik sah dan menguasai terus menerus obyek sengketa mengapa para Penggugat tidak mengetahui dengan jelas luas, letak, kondisi dan batas-batas obyek sengketa *a quo*? Ini juga berarti bahwa Para Penggugat hanya menggugat obyek sengketa seluas 8.911 M² yang dikuasai Tergugat XIX dan mengabaikan tanah Tergugat XIX yang diperoleh dari Tergugat VI (La Tasi).
- Bahwa beberapa yurisprudensi yang relevan berkait luas dan batas-batas tanah yang tidak jelas diuraikan dalam surat gugatan menurut Putusan Mahkamah Agung antara lain:
 - Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: *"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."*



- Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan: *“Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima.”*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1140/SIP/1975 menyebutkan: *“Surat Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas luas tanah dan batas-batas obyek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima”.*
- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, Para Penggugat menunjukkan tidak mengetahui dengan jelas luas, letak, kondisi dan batas-batas obyek sengketa sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas dan patutlah untuk Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Nietontvankelijk verklaard*).

3. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu / Daluwarsa (Verjaring)

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Raha dengan Register Perkara Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah tertanggal 25 Januari 2024 dalam perkara a quo dengan objek gugatan sebidang tanah adalah telah LAMPAU WAKTU / DALUWARSA (VERJARING) karena Sertipikat Hak Milik No. 00663 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kab. Buton Utara (Turut Tergugat) telah berlaku selama ± 14 (empat belas) tahun terhitung sejak diterbitkannya sertipikat pada tahun 2010 sampai dengan diajukannya gugatan ini pada tanggal 25 Januari 2024. Dengan demikian gugatan Para Penggugat yang diajukan dalam perkara a quo TELAH TERBUKTI LAMPAU WAKTU /DALUWARSA (VERJARING) dengan mengacu pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan: *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah 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 sertipikat tersebut”.*

Halaman 23 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



- Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 *a quo* telah merumuskan Daluwarsa adalah suatu ketentuan untuk memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari sesuatu dengan lewat waktu tertentu dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang. Bahwa sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 00663 Tahun 2010 dengan luas 8.911 M2 yang dikeluarkan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan) tahun 2010 atas permohonan Abd. Fatta (Suami Tergugat VII), tidak pernah mendapat klaim ataupun keberatan secara resmi atas kepemilikan dan/atau penguasaan terhadap obyek sengketa *a quo* baik melalui Turut Tergugat (Kantor Pertanahan) maupun pengajuan gugatan ke pengadilan, dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP. No. 24 Tahun 1997 gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* telah terpenuhi untuk dinyatakan Daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*).
- Penerapan hukum daluwarsa atau lewat waktu sebagaimana Pasal 32 ayat (2) PP. No. 24 Tahun 1997 sejalan pula dengan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 110/PDT/2014/PT. PBR yang dikuatkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1376 K/PDT/2015 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 735 PK/Pdt/2017 yang dalam pertimbangan hukumnya majelis hakim menyatakan *“dengan terbitnya asal-usul sertifikat hak guna bangunan No. 587 Tahun 1979 dengan dihubungkan tenggang waktu pengajuan gugatan para Penggugat tanggal 1 Agustus 2013, maka gugatan Penggugat ke Pengadilan dengan lamanya penerbitan sertifikat telah melebihi 5 (lima) tahun atau lebih kurang 35 (tiga puluh lima) tahun lamanya, sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 atas penerbitan suatu sertifikat itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut”*.
- Bahwa dalam Hukum Perdata sebagaimana ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata merumuskan daluwarsa sebagai suatu cara dalam memperoleh sesuatu yaitu, *“siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun, siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”*. Kemudian Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata, (cetakan ketigapuluh satu, Jakarta Intermasa, 2003, Halaman 185) berpandangan bahwa seorang bezitter yang jujur atas suatu benda yang tak bergerak

Halaman 24 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



lama kelamaan dapat memperoleh hak milik atas benda tersebut. Apabila ia dapat menunjukkan suatu alas hak yang sah maka dengan lewatnya waktu dua puluh tahun lamanya sejak ia mulai menguasai benda tersebut.

- Bahwa jika dihubungkan tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat *a quo* tanggal 25 Januari 2024, dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 00663 Tahun 2010 atas nama Abd. Fatta (Suami Tergugat VII) secara nyata telah melewati 5 (lima) tahun atau setidaknya sebelum didaftarkan untuk mendapatkan keterangan hak milik dari Turut Tergugat (Kantor Pertanahan), obyek sengketa telah dikuasai secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun. Oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, ketentuan KUHPerdata, serta pendapat para ahli seperti kami uraikan di atas, maka Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas obyek sengketa *a quo*.
- Oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* TELAH TERBUKTI LAMPAU WAKTU / DALUWARSA (VERJARING), maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard).

II. Dalam pokok perkara

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat XIX dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat XIX menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara *a quo* kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat XIX.
3. Tergugat XIX perlu tegaskan bahwa Pemerintah baik pusat maupun daerah memiliki kewajiban untuk memajukan pendidikan dalam rangka mencerdaskan kehidupan bangsa sesuai ketentuan yang diamanatkan dalam Pasal 31 UUD 1945. Salah satu kewajiban pemerintah adalah penyediaan anggaran untuk memenuhi kebutuhan penyelenggaraan pendidikan nasional yakni dengan membangun sekolah. Itikad baik pemerintah tersebut diwujudkan melalui Pembangunan SMK Negeri 2 Buton Utara yang dulunya bernama SMK Negeri 1 Wakorumba Utara oleh Dinas Pendidikan Kabupaten Buton Utara yang bertujuan agar masyarakat setempat dapat lebih mudah menjangkau sarana pendidikan dan melanjutkan pendidikan anak-anaknya ke jenjang lebih tinggi.
4. Bahwa Tergugat XIX menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo* berupa sebidang tanah seluas ± 8.911 M2 beserta bangunan di atasnya merupakan konsekuensi dari berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dalam ketentuan Pasal 15

Halaman 25 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



ayat (1) UU No. 23 Tahun 2014 berbunyi "*Pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi serta Daerah kabupaten/kota tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Undang-Undang ini*". Selanjutnya dalam Lampiran UU tersebut pada Matriks Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Pendidikan, pengelolaan pendidikan menengah (SMA/SMK) menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi yang sebelumnya menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan UU No. 23 Tahun 2014, Pemerintah Kabupaten Buton Utara menyerahkan aset SMA/SMK kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Aset Sarana dan Prasarana dan Dokumen Pemerintah Kabupaten/Kota Kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 028/4257 dan Nomor 033/341. Bahwa berdasarkan Berita Acara Serah Terima Aset tersebut, Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara melalui Dinas Pendidikan dan Kebudayaan (Tergugat XIX) secara sah memiliki obyek sengketa *a quo*.

5. Bahwa sebelum obyek sengketa dalam penguasaan Tergugat XIX saat ini, tanah obyek sengketa seluas 8.911 M² dikuasai oleh Dinas Pendidikan Kab. Buton Utara (Tergugat XVIII) yang bersumber dari Hibah Saudara Abd. Fatta dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 00663 Tahun 2010 an. Abd. Fatta. Dasar Hibah tersebut dituangkan melalui Surat Keterangan Hibah pada tanggal 1 Oktober 2011 dan Surat Keterangan Penyerahan Lahan pada tanggal 1 Oktober 2011 yang kemudian di atas bidang obyek sengketa *a quo* menjadi lokasi bangunan SMK Negeri 2 Buton Utara. Bahwa selain sebidang tanah dari Hibah Saudara Abd. Fatta seluas 8.911 M² yang telah berdiri bangunan SMK, Dinas Pendidikan Kab. Buton Utara (Tergugat XVIII) juga mendirikan bangunan baru SMK Negeri 2 Buton Utara di atas sebidang tanah yang diperoleh dari Saudara La Tasi (Tergugat VI).
6. Bahwa Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Para Penggugat halaman 4 angka 2 gugatannya pada bagian posita yang mendalilkan "*.....orang tua Para Penggugat bernama La Saputu dan Wa Faliah yang memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara membuka/menggarap hutan....*". Selanjutnya dalil Para Penggugat lainnya "*.....sedangkan tahap kedua mulai dibuka/digarap oleh orang tua Para Penggugat pada tahun 1973 yaitu obyek sengketa bagian timur yang saat ini seluruhnya dikuasai oleh Tergugat XIX dengan luas ± 8.911*

Halaman 26 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



M². Tergugat XIX MENOLAK dengan TEGAS dalil Para Penggugat tersebut dengan alasan:

- bahwa Para Penggugat mengklaim sebidang tanah tanpa ada bukti kepemilikan tanah dalam bentuk apapun. Dalil Para Penggugat yang menyatakan memiliki tanah yang diperoleh orang tua Para Penggugat dengan membuka hutan pada tahun 1970 yaitu di bagian barat seluas ±15.508 M² dan tahun 1973 pada obyek sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat XIX di bagian timur seluas ±8.911 M² tidak memiliki bukti dan dasar. Bahwa Para Penggugat mendalilkan jika orang tua Para Penggugat telah meninggalkan lokasi obyek sengketa di Desa Labaraga Kec. Wakorumba Utara Kab. Buton Utara sejak tahun 1983 dan tidak pernah kembali lagi untuk menetap sampai dengan sekarang. Adalah logis apabila Para Penggugat tidak kembali lagi ke Desa Labaraga dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki kepentingan pada obyek sengketa. Tergugat XIX justru mempertanyakan mengapa Para Penggugat baru mempermasalahkan obyek sengketa sejak adanya proyek pembangunan SMK? Sedangkan pada bagian obyek sengketa yang lain telah dikuasai pihak tertentu jauh sebelum SMK dibangun.
- bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dengan jelas luas obyek sengketa dalam gugatannya. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya terkait luas tanah yang dikuasai Tergugat XIX hanya mencatut luas tanah yang tercantum dalam sertifikat No. 00663 tahun 2010 an. Abd. Fatta yakni **seluas 8.911 M²** yang dihibahkan kepada Tergugat XIX melalui Tergugat XVIII. Namun hal ini bertentangan dengan dalil lain Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat XVIII memperoleh sebagian tanah objek sengketa yaitu seluruh tanah garapan kedua untuk lokasi pembangunan Gedung SMKN Labaraga tersebut berdasarkan jual beli dari Tergugat VI (La Tasi) serta hibah dari Abd. Fatta. Jadi apabila tanah obyek sengketa digabung berdasarkan jual beli dari Tergugat VI (La Tasi) dan Hibah dari Abd. Fatta maka luas tanah obyek sengketa **lebih dari 8.911 M²** sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan luas seluruh tanah garapan kedua yaitu obyek sengketa sebelah timur seluas 8.911 M² yang saat ini dikuasai Tergugat XIX tidak sesuai dan terbantahkan dengan fakta di lapangan.

7. Bahwa Tergugat XIX menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada halaman 5 angka 8 gugatannya. Para Penggugat menyatakan bahwa

Halaman 27 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara belum pernah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa, karena masih bermasalah. Bahwa dalil Para Penggugat ini sangat menyesatkan dan mendiskreditkan Kantor Pertanahan (Turut Tergugat) yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00663 Tahun 2010 an. Abd. Fatta. Bahwa Tergugat XIX menguasai obyek sengketa melalui Tergugat XVIII didasari dengan itikad baik dan secara nyata menguasai tanah tersebut hingga saat ini. Tergugat XIX memperoleh tanah tersebut melalui Tergugat XVIII dengan itikad baik dan menjadikan Hibah serta Sertifikat Hak Milik No. 00663 Tahun 2010 sebagai dasar dan syarat untuk membangun SMK setelah melalui proses, tahapan dan mekanisme. Sertifikat Hak Milik No. 00663 Tahun 2010 merupakan bukti kepemilikan atas bidang tanah dan Hibah dari pemilik sertifikat adalah sah dan dilandasi itikad baik sehingga kepemilikan Tergugat XIX terhadap obyek sengketa haruslah dilindungi dan dikuatkan sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) menyatakan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu 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"*.

Berdasarkan uraian tersebut di atas sangat jelas bahwa sertifikat merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang terkuat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Dengan demikian maka dalil Para Penggugat haruslah ditolak dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00663 Tahun 2010 an. Abd. Fatta adalah sah sebagai bukti kepemilikan terhadap obyek sengketa.

8. Selanjutnya terhadap tuntutan ganti kerugian materiil total sebesar Rp. 3.292.000.000,- (tiga milyar dua ratus Sembilan puluh dua juta rupiah) dan Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) juga harus dikesampingkan karena Tergugat tidak melakukan perbuatan perampasan hak secara paksa kepada Penggugat, sehingga dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak rasional dan tidak berdasar, oleh karena itu sangat layak apabila gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

Halaman 28 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



9. Bahwa Para Penggugat sebagai pihak yang mengklaim tanah milik Tergugat maka secara hukum haruslah dibebankan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Tergugat XIX mohon kepada Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat XIX secara keseluruhan.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan bahwa Tergugat XIX tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sah dan berdasarkan hukum tindakan Tergugat XIX menguasai tanah obyek sengketa dan bangunan SMKN 2 Buton Utara.
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 00663 Tahun 2010 atas nama Abd. Fatta seluas 8.911 M² adalah sah berkekuatan hukum.
5. Menyatakan sah dan berdasarkan hukum Surat Keterangan Hibah atas Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00663 Tahun 2010 atas nama Abd. Fatta seluas 8.911 M² dari Saudara Abd. Fatta kepada SMKN 2 Buton Utara tertanggal 1 Oktober 2011.
6. Menyatakan sah dan berdasarkan hukum Surat Keterangan Penyerahan Lahan atas Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00663 Tahun 2010 atas nama Abd. Fatta seluas 8.911 M² dari Saudara Abd. Fatta kepada SMKN 2 Buton Utara tertanggal 1 Oktober 2011.
7. Menyatakan segala bentuk surat-surat yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk mengklaim obyek sengketa adalah tidak berdasar hukum.
8. Menyatakan permintaan pembayaran ganti kerugian materiil dan Inmateriil oleh Penggugat adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum.
9. Menyatakan permintaan uang paksa (*Dwangson*) oleh Penggugat adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum.
10. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil – adilnya, (*EX AEQUO ET BONO*).



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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Kompetensi *Absolut* Lembaga Peradilan :

Bahwa para Penggugat dalam Petitum Nomor 15 “Demikian juga semua akta/surat jual beli/hibah/sertifikat dan surat-surat lainnya yang telah maupun yang akan dibuat oleh para Tergugat atau yang diterbitkan atas tanah objek sengketa untuk kepentingan para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari para Tergugat tanpa persetujuan para Penggugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta batal demi hukum;”

Memperhatikan Petitum tersebut sangat nyata bertentangan dengan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa yang berwenang untuk menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi/kewenangan absolut). Oleh karenanya berdasar hukum jika Majelis Hakim yang terhormat menyatakan segala dalil gugatan para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

2. Gugatan *error in Persona*

Bahwa keputusan para Penggugat menarik sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo adalah suatu tindakan nyata adanya *error in persona*. Dikatakan demikian karena secara hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara adalah instansi administrasi dibidang pertanahan yang memiliki tugas pokok dan fungsi menjalankan pelayanan pertanahan di Kabupaten Buton Utara. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara dalam hal menjalankan tugasnya tidak memiliki keterkaitan secara keperdataan terhadap objek sengketa a quo, sehingga oleh karenanya berdasar hukum Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat telah memenuhi unsur *error in persona* dan menyatakan menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.

3. *Obscuer libel*

Bahwa penggugat tidak menerangkan secara jelas keterlibatan Turut Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Buton Utara didalam isi Gugatan Para Penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh turut Tergugat;
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;



3. Bahwa Obyek perkara sebagaimana di uraikan dalam poin 1 adalah bidang tanah yang telah terdaftar dan memiliki sertifikat hak milik A.n ABD FATTA berdasarkan data spasial dan tekstual yang ada di Kantor pertanahan kabupaten Buton Utara yang telah :
 - Dibukukan pada tanggal 20 Desember 2010
 - Diterbitkan Sertipikat Hak Milik pada tanggal 20 Desember 2010, nomor 00663
 - Surat Ukur Nomor 34/Labaraga/2010
 - Atas nama ABD. FATTA
4. Bahwa dalam gugatannya para Penggugat tidak menguraikan secara detail hal apa saja yang turut Tergugat telah dilanggar serta hubungan hukum antara para Penggugat dan turut Tergugat;
5. Bahwa dalil-dalil para Penggugat tidak berdasar karena hanya berupa asumsi-asumsi belaka yang tidak bisa dibuktikan baik secara formil maupun materil sehingga segala permohonan para Penggugat tersebut untuk dikesampingkan dan atas segala dalil gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan memutus perkara ini;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi turut Tergugat;
2. Menolak seluruh gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Pernyataan Batas Tanah tanggal 18 Januari 2021 yang ditandatangani saksi batas dan diketahui Kepala Desa Labaraga, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 30 Januari 2024 yang ditandatangani Lurah Kalialia, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama La Sabtu tanggal 30 Januari 2024 yang ditandatangani Lurah Kalialia, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian tanggal 5 Februari 2024 yang ditandatangani Pejabat Pencacatan Sipil Kota Baubau, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Tanda Tamat Belajar atas nama Wa Malia, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Tamat Belajar atas nama La Umba, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Notulen Rapat Penerimaan Aspirasi Komisi IV DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 18 Juli 2022 ditandatangani Anggota Komisi IV, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Printout Hasil Screenshot Data Referensi SMKN 2 Buton Utara, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Ijazah tanggal 8 Juni 2024 yang ditandatangani KA SPKT Polsek Bintan Utara, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Hibah tanggal 1 Oktober 2011 yang ditandatangani Abdul Fatah, Dafaruddin, Spd dan diketahui Kepala Desa Labaraga dan Camat Kambowa, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Sertifikat yang tidak lengkap dan nomor yang tidak jelas, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Ijazah Sekolah Dasar atas nama Zuliati Binti Yasrun yang ditandatangani Kepala Sekolah SDN 10 Wakorumba Utara tanggal 23 Juni 2008, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Foto Pohon Jambu Mete dan Pohon Asam Jawa dai dalam Objek Sengketa, diberi tanda P-13;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dileges serta dicocokkan dengan Asli, kecuali terhadap bukti surat bertanda P-8, P-10, P-11, dan P-13 yang merupakan fotokopi dari printout, fotokopi dan foto;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah pula mengajukan saksi antara lain:

1. Saksi M. Nasir T Bin Talib, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah soal tanah seluas ±2ha terletak dahulu di Desa Laea, Kecamatan Wakorumba,

Halaman 32 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/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

Kabupaten Muna sekarang di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Buton Utara;

- Bahwa batas dari objek sengketa yaitu sebelah utara berbatas dengan Jalan Poros Labuan-Ereke, sebelah selatan berbatas dengan tanah saksi dan Ratna, sebelah timur berbatas dengan tanah Yasrun dan La Tandil, sebelah barat berbatas dengan tanah Nurlian alias Wa Nuru;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa saat ini terdapat bangunan berupa gedung Sekolah SMK dan ada juga rumah Kahar (Tergugat XIV);
- Bahwa objek sengketa dahulu sepengetahuan saksi milik almarhum La Saputu (orang tua dari Para Penggugat);
- Bahwa La Saputu peroleh tanah objek sengketa dari hasil membuka lahan dan mengelelolah objek sengketa dengan tanam jambu mete dan kelapa pada sekitar tahun 1973-1974;
- Bahwa saksi tahu itu objek sengketa milik La Saputu karena saksi bersama La Saputu membuka lahan tersebut yang dulunya masih hutan rimba;
- Bahwa saat ini pohon jambu mete di lokasi objek sengketa sudah tidak ada. Sementara pohon kelapa masih ada;
- Bahwa La Saputu mengelola tanah objek sengketa sekitar 10 tahun. Selepas itu ia pergi ke Buton meninggalkan tanah objek sengketa karena sakit;
- Bahwa La Saputu sepengetahuan saksi memiliki 5 orang anak yang menadi Para Penggugat;
- Bahwa sepeninggal La Saputu terhadap tanah objek sengketa tidak ada yang mengurus;
- Bahwa tidak ada surat-suratnya atas kepemilikan dan pengelolaan tanah objek sengketa oleh La Saputu;
- Bahwa tanah saksi yang berbatasan dengan objek sengketa saat ini ada sertifikatnya yang dibuat pada tahun 2010 melalui program Prona;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa sudah dijual oleh La Saputu kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan gedung Sekolah SMK dibangun diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Abd Fatta yaitu sebagai manta Kepala Desa Labaraga namun saksi lupa tahun berapa ia menjabat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, abd Fatta tidak memiliki tanah disekitar lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Safaruddin, Spd sebagai Kepala Sekolah SMK;

Halaman 33 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/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 mengetahui adanya bukti TXVIII-1, TXIX-3 berupa Sertifikat objek sengketa atas nama Abd Fatta dan bukti TXVIII-2, TXIX-4 berupa surat keterangan hibah atas tanah objek sengketa dari Abd Fatta kepada Safarudin untuk bangun Sekolah;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut tanda tangan bukti surat TXVIII-2, TXIX-4 berupa surat keterangan hibah atas tanah objek sengketa dari Abd Fatta kepada Safarudin untuk bangun Sekolah;
- Bahwa La Saputu mengelolah tanah objek sengketa tidak hanya menanam phon jambu dan kelapa tetapi menanam juga tanaman jangka pendek berupa Jagung dan Ubi;
- Bahwa La Saputu meninggalkan tanah objek sengketa dan tinggal ke Buton karena sakit hingga meninggal disana;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa dahulu bernama Desa Lasiwa, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Muna, kemudian mekar menjadi Desa Laea, Kecamatan Wakorumba Utara, kemudian mekar lagi menjadi Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara;
- Bahwa sepeninggal La Saputu, tidak ada orang termasuk anak-anak La Saputu yang merawat dan mengambil hasil kebun yang ditanam La Saputu di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Kahar (Tergugat XIV) memperoleh tanah dan mendirikan rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saat pengurusan sertifikat prona atas tanah milik saksi yang berbatasan dengan objek sengketa, dilakukan pengukuran oleh petugas dan menunjukan batas-batasnya oleh saksi sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Para Tergugat tahu jika disekitar objek sengketa ada pengurusan sertifikat prona;
- Bahwa Saksi pernah dengan Para Penggugat mengadu ke DPRD Provinsi terkait sengketa lahan ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi saudara Abd Fatta memiliki tanah di Desa Labaraga, namun tidak tahu apakah tanah tersebut disertifikatkan atau tidak;
- Bahwa seingat saksi atas tanah objek sengketa sempat dilakukan pengukuran oleh Pertanahan saat urus prona, dan saksi sempat larang petugas untuk mengukur dilokasi karena milik La Saputu;
- Bahwa terkait sengketa ini pernah dilakukan mediasi sebanyak 3 kali di Sekolah, tetapi hasilnya tidak ada sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini;

Halaman 34 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Nurlian alias Wa Nuru (Tergugat III memperoleh tanah dan mendirikan rumah diatas tanah objek sengketa;
 - Bahwa setelah dibangun sekolah, tanaman Jambu dan Kelapa dilokasi objek sengketa ditebang;
 - Bahwa saat pengukuran tanah sertifikat prona, saksi ditanya mengenai batas tanah milik saksi, sementara tanah lainnya tidak ditanya;
 - Bahwa saksi tinggal di Labaraga dari dahulu sampai sekarang;
 - Bahwa saksi tidak tahu nama orang tua La Saputu;
 - Bahwa La Saputu dan La Sabtu adalah orang yang sama;
 - Bahwa saat pengurusan sertifikat prona tahun 2010 yang jadi Kepala Desa adalah Abd Fatta;
 - Bahwa saksi tidak pernah bertandatangan di surat keterangan hibah sebagaimana bukti surat P-10, TXVIII-2, TXIX-4;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Abd Fatta tidak memiliki tanah disekitar gedung sekolah;
 - Bahwa La Saputu tinggal di Desa Labaraga selama 1 tahun, baru membuka lahan;
 - Bahwa jarak rumah saksi saat ini ke sekolah sekitar 100m;
 - Bahwa saksi baru tahu dari La Uмба (Penggugat II aka Anakny La Saputu) jika tanahnya La Saputu luasnya ±2ha karena baru ia melakukan pengukuran;
 - Bahwa seluruh tanah La Saputu tersebut saat ini dikuasai sekolah saat ini;
2. Saksi Yasrun, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang luasnya tidak saksi ketahui dan terletak dahulu di Desa Laea, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, sekarang di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Buton Utara;
 - Bahwa objek sengketa sebelah timur berbatasan dengan tanah milik saksi, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik M Nasir, sebelah utara berbatasan dengan jalan poros;
 - Bahwa saat ini diatas tanah objek sengketa ada Sekolah SMK dan rumah Kahar (Tergugat XIV);
 - Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa dikelola oleh La Saputu pada tahun 1983 dimana cara perolehannya saksi tidak ketahui;
 - Bahwa tanah milik saksi yang berbatas dengan objek sengketa diperoleh dari Sitti alias Wa Sitti (Tergugat I) dengan cara membeli, sementara perolehan Sitti alias Wa Sitti (Tergugat I) saksi tidak tahu dan saat ini tanah tersebut sudah bersertifikat melalui Prona tahun 2010;

Halaman 35 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/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 tahu kapan sekolah didirikan dan bagaimana perolehan tanahnya sehingga bisa berdiri diatas tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi kenal dengan Abd Fatta karena duhulu pernah jadi Kepala Desa Labaraga dan saksi tidak tahu apakah ia memiliki tanah disekitar lokasi objek sengketa;
 - Bahwa yang mengurus sertifikat prona saat itu selain saksi ada M Nasir T, Ratna dan Nurlian. Sementara Abd Fatta saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi melihat sendiri pada tahun 1983 La Saputu mengelola tanah objek sengketa saat saksi masih kelas IV SD. Tidak lama setelah itu La Saputu pindah ke Kalia-lia bersama seluruh anaknya;
 - Bahwa saksi tidak pernah lihat Para Penggugat datang mengelolah tanah objek sengketa setelah mereka pindah. Nanti pada tahun 2024 Para Penggugat (anak La Saputu) untuk melihat dan mengukur tanah mereka;
 - Bahwa dahulu saksi melihat di gedung sekolah ada pohon jambu dan asam jawa;
 - Bahwa saksi tidak bisa membaca dan menulis namun bisa bertandatangan;
 - Bahwa saksi lupa syarat yang dikumpulkan saat proses prona;
 - Bahwa saksi menyerahkan kepada Abd Fatta selaku Kepala Desa Labaraga untuk mengurus surat-surat tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada orang lain yang kelola atau menguasai selain La Saputu;
3. Saksi Ratna, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak dahulu di Desa Laea, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, sekarang di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Buton Utara;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas dari objek sengketa;
 - Bahwa saksi berbatas tanah dengan tanah objek sengketa disisi selatan yang saksi peroleh turun temurun dari Nenek, ke orang tua (Andi Kota);
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan nenek atau orang tua mengelola tanah milik saksi yang berbatas dengan objek sengketa;
 - Bahwa tanah saksi saat ini sudah sertifikat atas nama M Amir (Suami Saksi);
 - Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita orang tua, tanah objek sengketa yang berbatasan dengan tanah saksi merupakan milik La Saputu;

Halaman 36 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana La Saputu memperoleh tanah objek sengketa dan tidak tahu apakah sudah bersertifikat atau belum;
 - Bahwa saksi lahir di Laeya namun berkebun di Labaraga. Dahulu Labaraga dan Laeya satu desa namun pemekaran;
 - Bahwa saksi tidak pernah bertemu La Saputu;
 - Bahwa sekitar tahun 1999 di lokasi objek sengketa saksi lihat ada tanaman jambu dan Kelapa;
 - Bahwa Para Penggugat (anak La Saputu) tidak pernah datang ke lokasi objek sengketa untuk mengurus atau membersihkan;
 - Bahwa sepengetahuan saksi La Saputu pergi dan setelah itu tidak ada yang kelola objek sengketa;
 - Bahwa saksi kenal Abd Fatta karena pernah jadi Kepala Desa Labaraga;
 - Bahwa saksi tidak pernah lihat Abd Fatta mengelola objek sengketa;
 - Bahwa M. Nasir T dan Yasrun memiliki tanah disekitar objek sengketa;
 - Bahwa saksi kenal dengan Safaruddin selaku mantan Kepala Sekolah SMK;
 - Bahwa saat ini lokasi objek sengketa berdiri gedung SMKN 1 Wakorumba Utara;
 - Bahwa saat ini SMK masih beroperasi;
 - Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa gedung SMK berdiri dan siapa yang membangun;
 - Bahwa tidak pernah ada orang yang datang keberatan saat gedung SMK dibangun;
 - Bahwa Para Penggugat adalah Anak La Saputu dan saksi kenal dengan La Omba namun belum lama;
 - Bahwa banyak orang yang mendaftarkan tanahnya untuk dibuat sertifikat, tapi tidak tahu siapa saja;
 - Bahwa saksi pernah memetik Jambu yang ada dilokasi objek sengketa karena tidak ada yang membersihkan;
 - Bahwa rumah Kahar (Tergugat XIV) didapat dari Wa Nuru alias Nurlian (Tergugat III);
 - Bahwa sebelum ada gedung SMK ada tanaman asam jawa yang tumbuh tapi kemudian digusur;
 - Bahwa sebelum dibangun sekolah ada 3 phon besar jambu mete;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tanam jambu mete;
4. Saksi La Daut Bin Daut, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah dengan luas sekitar 2ha yang terletak di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Buton Utara;
- Bahwa saksi tidak pernah mengukur objek sengketa, saksi mengetahui berdasarkan cerita Penggugat II;
- Bahwa batas tanah objek sengketa sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Nurlia, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Poros, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Yusran, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik M Nasir T dan Wa Tina;
- Bahwa saksi pernah pergi ke objek sengketa bersama para Penggugat dan terakhir pada tahun 2022;
- Bahwa saksi tahu masalah ini sejak tahun 2019;
- Bahwa Para Penggugat merupakan saudara kandung anak dari La Saputu;
- Bahwa saat ini dilokasi objek sengketa ada bangunan SMK, kios milik Kahar (Tergugat XIV), rumah Nurlian (Tergugat III), pohon jambu mete dan pohon asam;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dari masing-masing bangunan yang dikuasi Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita Tergugat III jika Tergugat III memperoleh tanah dari membeli dari Wa Sitti (Tergugat I). Sementara Wa Sitti membeli dari La Saputu;
- Bahwa Tergugat XIV memperoleh tanah hasil membeli dari Tergugat III;
- Bahwa saksi kenal Penggugat II sejak 2019 dan bersedia membantu masalah objek sengketa agar Para Penggugat memperoleh ganti rugi yang besarnya belum diketahui;
- Bahwa surat batas tanah bertanda P-1 adalah saksi yang minta buat dengan minta tolong dibuatkan di Kantor Desa kemudian di tandatangani oleh masing-masing saksi batas di rumahnya;
- Bahwa saksi pernah menghadap DPRD Provinsi untuk penyelesaian masalah ini dan hasilnya untuk diselesaikan secara hukum;
- Bahwa menurut cerita La Saputu dari Baubau merantau di Labaraga sejak tahun 1970. Dan saat ini La Saputu sudah meninggal di Baubau;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah setelah La Saputu meninggal para Penggugat mengurus objek sengketa;
- Bahwa di bagian tanah Tergugat III ada pohon kelapa yang dibeli dari Tergugat I dan Tergugat I beli La Saputu;

Halaman 38 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Tergugat III tanah objek sengketa yang dibangun sekolah tidak ada pemiliknya sehingga dijual ke Abd Fatta dengan harga Rp2.500.000,00;
- Bahwa saksi pernah bertemu Abd Fatta namun saat ini sudah meninggal dan saat itu tidak pernah bilang atas objek sengketa ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi pernah datang ke Disdik Provinsi untuk menyelesaikan masalah ini dan diketahui menurut cerita tanah objek sengketa ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat objek sengketa;
- Bahwa saksi asli Wanci dan tidak pernah lihat La Saputu mengelola objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mengukur objek sengketa dan yang disebutkan sebelumnya 2ha hanya perkiraan berdasarkan penglihatan;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut rapat mediasi padatahun 2016;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di Desa Labaraga;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat XVIII telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00663/Labaraga atas nama Abd. Fatta dengan luas 8.911m2 tanggal 20 Desember 2010, diberi tanda T.XVIII-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Hibah Tanah seluas 8.911m2 untuk pembangunan gedung SMKN 1 Kambowa tanggal 1 Oktober 2011 yang ditandatangani Abdul Fatah, Safaruddin, Spd dan diketahui Kepala Desa Labaraga dan Camat Kambowa, diberi tanda T.XVIII-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Lahan seluas 8.911m2 untuk pembangunan gedung SMK tanggal 1 Oktober 2011 yang ditandatangani Abdul Fatah, dan diketahui Kepala Desa Labaraga, diberi tanda T.XVIII-3;
4. Fotokopi Berita Acara Pertemuan Status Lahan tanggal 4 Oktober 2016 yang ditandatangani Kepala Sekolah SMKN 1 Wakorumba, Ketua Komite, mengetahui Camat, Danramil dan Polsek serta saksi-saksi, diberi tanda T.XVIII-4;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dileges serta merupakan fotokopi dari fotokopi dikarenakan aslinya disimpan di Aset Daerah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat XIX telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Aset Sarana dan Prasarana dan Dokumen Provinsi Sulawesi Tenggara antara Pemerintah Kabupaten Buton Utara Kepada Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 3 Oktober 2016, diberi tanda T.XIX-1;

Halaman 39 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB) Tanah SMKN 1 Wakorumba Utara, diberi tanda T.XIX-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00663/Labaraga atas nama Abd. Fatta dengan luas 8.911m² tanggal 20 Desember 2010, diberi tanda T.XIX-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Hibah Tanah seluas 8.911m² untuk pembangunan gedung SMKN 1 Kambowa tanggal 1 Oktober 2011 yang ditandatangani Abdul Fatah, Safaruddin, Spd dan diketahui Kepala Desa Labaraga dan Camat Kambowa, diberi tanda T.XIX-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Lahan seluas 8.911m² untuk pembangunan gedung SMK tanggal 1 Oktober 2011 yang ditandatangani Abdul Fatah, dan diketahui Kepala Desa Labaraga, diberi tanda T.XIX-5;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dileges serta dicocokkan dengan Asli, kecuali terhadap bukti surat bertanda T.XIX-3 sampai dengan T.XIX-5 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dikarenakan aslinya disimpat Aset Daerah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat XVIII dan Tergugat XIX telah pula mengajukan saksi yang sama antara lain:

1. Saksi La Ode Baharuddin, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang luasnya tidak diketahui dan terletak di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Buton Utara;
 - Bahwa dahulunya objek sengketa milik Tergugat I (Istrinya Yusuf) sejak tahun 1975;
 - Bahwa saat ini objek sengketa dihibahkan oleh Kepala Desa saat itu (Abd Fatta) untuk gedung SMK;
 - Bahwa Tergugat III tinggal ditanahnya Yusuf;
 - Bahwa sekitar tahun 1997 atau 1998 Yusuf kembali ke Kabaena, selanjutnya rumah Yusuf ditempati Nurlian (Tergugat III) dan suaminya;
 - Bahwa tanah Yusuf selanjutnya pada tahun 2000 dijual kepada Nurlian (Tergugat III) dan suaminya Sulaiman;
 - Bahwa Tergugat III selanjutnya menjual sebagiannya yang saat ini jadi Sekolah SMK ke Abd Fatta pada tahun 2009, namun saksi tidak liat proses jual belinya;
 - Bahwa selanjutnya objek sengketa yang saat ini dijadikan sekolah di sertifikatkan atas nama Abd Fatta pada tahun 2010 saat pronas. Lalu tanah tersebut dihibahkan untuk bangun sekolah SMK;

Halaman 40 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SMK berdiri sejak tahun 2009, namun menggunakan bangunan balai desa. Lalu tahun 2011 dibangun gedung sekolahnya di tanah objek sengketa;
- Bahwa SMK berdiri berdasarkan usulan tokoh masyarakat termasuk saksi, La Hasani dan Brahima karena di dekat desa belum ada SMK. Selanjutnya dipilih lokasi di objek sengketa karena sudah bersertifikat;
- Bahwa ada surat hibah yang dibuat Abd Fatta sendiri, namun tidak tahu siapa saja yang bertandatangan jadi saksi di surat tersebut;
- Bahwa Abd Fatta hibahkan objek sengketa pada tahun 2011;
- Bahwa sejak berdiri Sekolah pada tahun 2011 tidak ada yang keberatan, nanti pada tahun 2016 Para Penggugat selaku ahli waris La Saputu keberatan dengan cara melakukan penyegelan terhadap sekolah;
- Bahwa berdsasarkan cerita La Kudasa, setelah keberatan tersebut terjadi pertemuan dan mediasi antara pemerintah desa, polisi, camat, koramil, tokoh masyarakat, kepala sekolah dan ahli waris La Saputu dan hasilnya tidak ada titik temu;
- Bahwa saksi tidak hadir dalam mediasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan La Saputu dan ahli warisnya dan tidak pernah dengar mereka pernah tinggal di Labaraga;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2022 Para Penggugat melakukan segel kembali. Selanjutnya ada mediasi di DPRD Provinsi hasilnya dipersilahkan untuk menggugat;
- Bahwa lokasi Sekolah sepengetahuan saksi sejak kecil tidak ada yang berkebulan;
- Bahwa rumah Yusuf ada disebelah lokasi objek sengketa;
- Bahwa lahan sekolah sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Yasrun yang diperoleh dari Yusuf;
- Bahwa saksi tamat SD tahun 1981, SM 1984 lalu lanjut SMA di Makassar, lanjut kuliah dan tamat tahun 1992 lalu kerja sampai di Kemenhub sampai tahun 1995;
- Bahwa saksi tidak ikut dan tidak melihat dalam proses penyerahan hibah antara Abd Fatta dan pihak sekolah. Saksi tahu mengenai hibah karena diceritakan oleh Abd Fatta;
- Bahwa saksi tahu dari masyarakat jika objek sengketa yang dipermasalahkan adalah sekolah SMK;
- Bahwa saksi tidak tahu Safaruddin saat menerima hibah mewakili sekolah sebagai Kepala Sekolah Definitif atau PIh;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan jual beli antara Wa Nuru (Tergugat III) dengan Yusuf begitupun jual beli pihak sekolah dengan Wa Nuru

Halaman 41 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/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)



(Tergugat III). Saksi mengetahui semua itu berdasarkan cerita dari Yusuf dan Wa Nuru (Tergugat III);

- Bahwa mendapat cerita dari La Kudasa mengenai yang terjadi saat mediasi. Saat itu saksi sebagai BPD Desa Labaraga;
- Bahwa Yusuf mengelola tanah objek sengketa sejak tahun 1975;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang dituntut oleh Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dokumen penyerahan hibah Abd Fatta ke sekolah
- Bahwa sepengetahuan saksi, Yusuf bekerja sebagai petani kelapa dan dipanggil tukang gula;
- Bahwa Yusuf bertani dengan cara buka lahan baru, namun saksi tidak tahu sejak tahun berapa;
- Bahwa Sekolah memperoleh lahan awalnya dari hibah Abd Fatta, lalu kedua membeli lahan dari Tergugat III;
- Bahwa dengan adanya sekolah SMK di Desa Labaraga, warga desa merespon baik karena tidak perlu jauh. Namun saat tahu digugat jumlah pendaftar menjadi berkurang karena takut;

2. Saksi La Hasani, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi tinggal di Labaraga sejak tahun 1985;
- Bahwa saksi kenal Abdul Fata selaku kepala desa dan Saksi sebagai kepala dusun;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat hibah saat Abdul Fata menjadi kepala desa untuk bangun sekolah namun lupa tahunnya;
- Bahwa yang lokasi tanah hibah sebelumnya merupakan tanah milik Yusuf;
- Bahwa proses hibah saat itu Abdul Fata datang ke rumah Saksi dan menyerahkan kertas kepada Saksi untuk ditandatangani yang menyatakan menghibahkan tanahnya untuk pembangunan sekolah;
- Bahwa dilokasi saat ini dibangun SMK (Sekolah Menengah Kejuaran);
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dihibahkan;
- Bahwa sepengetahuan saksi Abd Fatta dapat tanah tersebut hasil beli dari Tergugat III, namun tidak tahu kapan belinya;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Abd Fatta yang dihibahkan untuk sekolah tersebut;
- Bahwa saksi jadi Kepala Dusun sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa selama ini tidak ada yang keberatan atas adanya bangunan sekolah dilokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu La Saputu atau Para Penggugat pernah tinggal di

Halaman 42 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Desa Labaraga;

- Bahwa sepengetahuan saksi PBB sebelumnya yang bayar Tergugat III namun tanah tersebut tahun 1989 masih atas nama Yusuf;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada yang klaim tanah sekolah menjadi miliknya;
- Bahwa menurut cerita warga Yusuf juga membayar secara rutin pajak tahun 1987;
- Bahwa Tergugat III juga yang bayar pajak dan atas nama yang sama dengan yang dibayar Yusuf;
- Bahwa saat ini Yusuf sudah kembali ke Kabaena karena sakit;
- Bahwa Sulaiman itu suaminya Tergugat III;
- Bahwa La Kudasa pernah tinggal sama Yusuf sebelum menikah;
- Bahwa saksi tidak tahu proses penyerahan hibah;
- Bahwa bahwa saksi tidak tahun kapan SMK dibangun;
- Bahwa masyarakat Desa Labaraga dan desa-desa tetangga dalam rapat di Balai Desa yang meminta ada sekolah;
- Bahwa Safarudin adalah kepala sekolah saat sudah ada bangunan di objek sengketa;
- Bahwa saksi dan Yusun tinggal di Dusun II dan ia bukan warga asli melainkan pendatang. Lebih dulu Yusuf yang tinggal dari pada saksi;
- Bahwa Yusuf bekerja biasa bikin gula merah;
- Bahwa benar saksi ikut bertandatangan dalam surat hibah;
- Bahwa saksi ditunjukkan tanah yang dihibahkan dan sudah bersertifikat berdasarkan cerita Abd Fatta;
- Saat dihibahkan belum ada bangunan sekolah;
- Bahwa seingat saksi yang kontraktor yang bangun sekolah adalah La Samudi;
- Bahwa saksi kenal dengan M Nasir T, Ratna dan Yasrun dan saksi tidak tahu apakah mereka punya tanah disekitar lokasi tanah yang dihibahkan Abd Fatta;
- Bahwa Yusuf tidak pernah tinggal dilokasi sengketa, Yusuf tinggal ditanahnya yang lain;
- Bahwa Abd Fatta peroleh tanah yang dihibahkan hasil Beli dari Nurlia (Tergugat III), namun saksi tidak tahu harganya dan tidak pernah lihat dokumen jual belinya maupun penyerahan uangnya;
- Bahwa Tergugat III dapat tanah tersebut dari Yusuf;
- Bahwa Suaminya Tergugat III (Sulaiman) merupakan saudaranya Yusuf;
- Bahwa Yusuf dapat tanah tersebut dari hasil mengolah hutan karena saksi melihat sendiri;

Halaman 43 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini dilokasi ada pohon kelapa, jambu dan bangunan sekolah;
- Bahwa saksi memiliki tanah disekitar lokasi yang diperoleh dengan cara membeli dari Yusuf dengan harga Rp2.500.000,00, tapi saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui La Saputu;
- Bahwa benar saksi bertandatangan di bukti TXVIII-2 dan TXIX-4 berupa surat keterangan hibah;
- Bahwa La Kudasa pernah tinggal di rumah Yusuf;

3. Saksi Brahima, A.Ma.Pd, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi tinggal di Desa Labaraga sejak tahun 1978;
- Bahwa saksi mengetahui proses pendirian SMK di Labaraga;
- Bahwa awalnya masyarakat di Desa Labaraga menginginkan anaknya sekolah namun di desa kami itu tidak ada sekolah. Jadi keinginan (tuiuh) desa itu mengusahakan agar di Desa Labaraga yang letaknya ditengah untuk didirikan sekolah. Kemudian Saksi mengikuti keinginan dari masyarakat sehingga pada bulan Juli tahun 2009 Saksi menerima murid. Saat itu belajarnya di Balai Desa Labaraga, Kemudian tahun 2010 pindah belajar ke Pasar dan tahun 2011 setelah ada bangunan sekolah pindah ke sekolah tersebut di lokasi objek segketa;
- Bahwa yang terlibat dalam pendirian sekolah SMK antara lain saksi, La Ode Unhas dan Safarusin;
- Bahwa sejak bulan Juli tahun 2009 sampai dengan bulan Oktober tahun 2009 saksi pernah menjadi Kepala Sekolah SMK tersebut;
- Bahwa izin sekolah SMK ada sejak bulan Desember tahun 2009. Sementara pendirian gedung sekolah dilokasi saat ini sejak tahun 2011;
- Bahwa lokasi gedung sekolah berada diatas tanah Abd Fatta
- Bahwa saat itu saksi bertemu dengan Abd Fatta menyampaikan kalau anggaran pembangunan sekolah akan keluar dan Saksi akan mendirikan sekolah tersebut diatas tanah milik Saksi, namun Abdul Fata melarang dan mengatkan akan membangun sekolah SMK itu ditanah milik Abdul Fata yang sudah dia beli dari Nurlia;
- Bahwa lokasi sekolah saat ini di Jalan Poros Maligano, Desa Labaraga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang didirikan sekolah, yang saksi ketahui yang diberikan Abdul Fata itu semua tanah diatas bangunan sekolah itu;
- Bahwa sekolah dibangun secara bertahap. Pertama kali dibangun diatas tanah Abd Fatta;
- Bahwa saksi kenal dengan Safaruddin yang merupakan guru SMP dan

Halaman 44 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/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)



SMK;

- Bahwa saksi kenal dengan Yusuf warga Desa Labaraga yang pekerjaannya berkebun dan bikin gula merah;
 - Bahwa saksi kenal dengan Nurlian (Tergugat III) dan suaminya yaitu Sulaiman dan Sulaiman merupakan saudara kandung Yusuf;
 - Bahwa Yusuf memiliki beberapa tanah disekitar Desa Labaraga;
 - Bahwa selama sekolah dibangun tidak ada yang keberatan kecuali pada tahun 2016 ada yang keberatan karena lokasinya milik La Omba (Penggugat II);
 - Bahwa pada tahun 2023 Penggugat segel sekolah dan mengatkan bisa dibuka segelnya kecuali memberikan sejumlah uang;
 - Bahwa saksi juga sebagai anggota BPD di Desa Labaraga;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Yusuf dapat tanah disekitar Desa Labaraga dari hasil mengolah hutan;
4. Saksi La Ode Unhas, S.Pd, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa saksi sebagai guru di SMK 1 Wakorumba sejak tahun 2011 saat masih menggunakan pasar;
 - Bahwa wacana pendirian sekolah sejak tahun 2009 namun saksi terlibat di tahun 2011 saat pembangunan gedung sekolah;
 - Bahwa tanah yang digunakan untuk membangun sekolah SMK adalah hibah dari Abd Fatta. Berdasarkan cerita warga Desa Abd Fatta memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Nurlian (Tergugat III);
 - Bahwa Saksi mengetahui hanya melihat dari surat hibah;
 - Bahwa pada tahun 2016 ada yang datang segel yaitu Suriadin;
 - Bahwa Suriadin bukan warga Labaraga dan pernah koordinasi dengan Safarudin meminta agar dia yang kerjakan proyek di sekolah itu namun karena tidak diikuti maunya sehingga terjadilah ribut-ribut, segel sekolah dan tancap pagar di sekolah;
 - Bahwa saksi tidak tahu Suriadin segel untuk siapa;
 - Bahwa lahan sekolah diketahui masyarakat dahulu milik Yusuf, termasuk tanah milik Yusran yang terletak disisi sekolah dahulu milik Yusuf;
 - Bahwa saksi pernah lihat fotokopi sertifikat tanah sekolah atas nama Abd Fatta, namun saksi tidak tahu luasnya;
 - Bahwa tanah yang dijadikan bangunan sekolah saat ini luasnya kurang lebih 800m;
 - Bahwa tanah Tergugat III memiliki sertifikat tapi saksi belum pernah lihat;
 - Bahwa setahu saksi sekolah mengalami 2 kali penyegelan, tahun 2014

Halaman 45 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



dan 2016. Kalau tahun 2022 saksi tidak tahu;

- Bahwa saksi tidak pernah lihat bukti kepemilikan pihak yang menyegel;
 - Bahwa kepala sekolah saat saksi masih honorer yaitu peralihan dari La Bake ke La Ruhase sekitar tahun 2011;
 - Bahwa Safaruddin pernah jadi pelaksana Kepala Sekolah SMK tahun 2011;
 - Bahwa Tergugat III dapat tanah hasil beli dari Tergugat 1 pada tahun 2000 dan yang dibeli saat itu seluruh tanah yang dijadikan Sekolah;
 - Bahwa Tergugat III bukan penduduk asli Labaraga, dia orang Kabaena;
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat III tinggal di Labaraga, namun sepengetahuan saksi Yusuf yang lebih dulu tinggal;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Abd Fatta beli tanah dari Tergugat III seharga Rp14.000.000,00;
 - Bahwa saksi tidak tahu proses jual belinya;
5. Saksi Halik, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa saksi dihadirkan karena masalah sengketa lahan SMK di Desa Labaraga;
 - Bahwa Saksi menjadi sekretaris desa Labaraga tahun 2007 sampai dengan tahun 2013;
 - Bahwa Saksi sebagai Ketua Komite di SMK tersebut saat terjadi sengketa;
 - Bahwa gedung SMK dibangun pada tahun 2011 di tanah milik Abd Fatta;
 - Bahwa pada tahun 2010 di Desa Labaraga ada prona, saat itu saksi selaku sekretaris diperintahkan oleh Kepala Desa untuk mengawal pihak BPN untuk melakukan pengukuran tanah;
 - Bahwa saksi saat itu ikut mengukur tanah Abd Fatta bersama BPN namun saksi lupa luasnya berapa;
 - Bahwa saksi lupa jumlah orang yang datang mengukur;
 - Bahwa saksi tahu tanah yang diukur milik Abd Fatta karena saat pengukuran tersebut harus ada pemilik tanahnya kalau akan diukur dan saat itu Saksi mengetahui ada Abdul Fata dan juga karena Saksi melihat dalam SPPT atas nama Abdul Fata;
 - Bahwa saksi tidak tahu dari mana Abd Fatta dapat tanah tersebut;
 - Bahwa pada tahun 2010 Saksi pernah melihat asli sertifikat milik Abdul Fata;
 - Bahwa Saksi mengetahui Abdul Fata pernah menghibahkan tanahnya dinas pendidikan, tapi Saksi tidak menyaksikan secara langsung proses hibahnya;
 - Bahwa Abd Fatta hibahkan tanahnya karena saat itu di Desa Labaraga

Halaman 46 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



tidak ada sekolah sehingga Abdul Fata ikhlas memberikan tanahnya untuk pembangunan sekolah;

- Bahwa saksi pernah lihat surat hibah Abd Fatta karena Abd Fatta menunjukan;
- Bahwa Saksi ingat dalam surat tersebut ada tandatangan La Hasani;
- Bahwa Saksi pernah lihat bukti surat TXVIII-1, TXVIII-2, TXIX-3, dan TXIX-4;
- Bahwa Saksi ikut rapat sebagai komite sekolah saat mediasi sengketa dan saat itu yang ikut hadir Abdul Fata, Brahima, M.Nasir T, La Ode Ansyur, Pelaksana camat Wakorumba Utara, perwakilan dari Koramil serta yang mewakili dari Polsek Yasir Oda. Hasil rapat yaitu tanah sekolah merupakan milik Abd Fatta;
- Bahwa pihak yang keberatan tidak mau masuk kecuali ada perwakilan dari Dinas Pendidikan Kabupaten Buton Utara;
- Bahwa ada (tujuh) desa yang mengusulkan sekolah yaitu Desa Labaraga, Desa Matalagi, Desa Sumampeno, Desa Laba Jaya, Desa Laea, Desa Lasiwa dan Desa Labuko;
- Bahwa saksi tidak tahu sumber anggaran pembangunan sekolah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan La Saputu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Suriyadin dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Suriyadin juga sebagai orang yang ikut menyegel SMK di Desa Labaraga tapi saat kejadian ada Suriyadin;
- Bahwa saat program prona Kepala desa memrinthakan untuk memberitahukan kepada seluruh warga Desa Labaraga kalau ada bantuan prona sehingga semua tanah yang belum mempunyai sertifikat bisa dilakukan pengukuran dan terbit sertifikat;
- Bahwa Yasrun, Ratna dan M. Nasir T hadir saat pengukuran tanah;
- Bahwa jika pemilik tanah tidak hadir maka tidak bisa dilakukan pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi lahir tanggal 31 Desember 1967 di Lasiwa dan bekerja sebagai Pegawai negeri Sipil di Kelurahan Labuan Bolio;
- Bahwa setiap ada penyerahan aset desa dilakukan di desa dan diumumkan kepada masyarakat;
- Bahwa tanah milik Ratna, Yasrun, Nasir dan termasuk tanah yang saat ini didirikan SMK saja yang Saksi awasi saat ada prona;
- Bahwa batas tanah Abd Fatta yang diukur saat itu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Yasrun, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ratna, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik

Halaman 47 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Sulaiman/Nurlian dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Nurlian;

- Bahwa saksi terakhir melihat SPPT atas nama Abdul Fata sebelum tanahnya bersertifikat;
- Bahwa tahun 2007 sudah ada SPPT atas nama Abdul Fata namun Saksi tidak tahu luas tanahnya;
- Bahwa Saksi ikut rapat tahun 2016 karena diundang kepala sekolah;
- Bahwa saksi kenal La Ode Kudasa dan saat ini sudah meninggal 3 (tiga) tahun yang lalu. Selama ini ia tinggal di Labaraga;
- Bahwa La Ode Kuasa tidak ada hubungan keluarga dengan Yusuf;
- Bahwa Yusuf bekerja bikin gula merah;
- Bahwa Yusuf berkebun Kelapa dan tinggal di depan SMK;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak tanah milik Yusuf dan apakah Yusuf pernah jual atau tidak;
- Bahwa Yusuf meninggal tahun 2007 di Kabaena;
- Bahwa Yasrun, Ratna dan Nasir juga dapat sertifikat tanah melalui prona
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah Abd Fatta;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang buat surat hibah namun surat tersebut merupakan surat yang dikeluarkan oleh Desa;
- Bahwa surat hibah Abd Fatta tidak ada kop suratnya karena itu merupakan tanah pribadinya Abdul fata yang dihibahkan;
- Bahwa ada 2 (dua) bidang tanah yang jadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Tergugat III dapat tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Rekomendasi Bupati Buton Utara Dalam Rangka Kegiatan Redistribusi Tanah Obyek Landreform di Wilayah Kabupaten Buton Utara yang ditandatangani Bupati Buton Utara tanggal 5 Juli 2010, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Usulan Penegasan Tanah Negara menjadi Tanah Obyek Landreform di Wilayah Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Buton Utara yang ditandatangani Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 26 Juli 2010, diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara Nomor 33/HM/BPN.74.12/2010 Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Objek Land Reform tanggal 11 Oktober 2010, diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi Surat Ukur Nomor 34/Labaraga/2010 NIB: 21.12.06.08.00034 atas sebidang tanah pertanian seluas 8.911m² yang terletak di Desa Labaraga,

Halaman 48 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara ditandatangani tanggal Kasi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Buton Utara tanggal 8 November 2010, diberi tanda TT-4;

5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00663 Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara atas nama Abd Fatta atas sebidang tanah seluas 8.911m2, diberi tanda TT-5;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dileges serta dicocokkan dengan Asli, kecuali terhadap bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada hari Kamis tanggal 15 Agustus 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya telah pula mengajukan eksepsi diantaranya sebagai berikut:

1. Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*;
2. Gugatan *Obscuer Libel*;
3. Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (*Daluwarsa*);
4. Kompetensi *Absolut*;
5. Gugatan *Error in persona*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari secara seksama substansi dari eksepsi yang diajukan Tergugat, maka diketahui dari eksepsi yang diajukan tersebut merupakan eksepsi mengenai hukum acara (*procesueel exeptie*) yang biasa dipergunakan dalam praktek peradilan dan berkenaan dengan syarat formal gugatan serta tidak ditujukan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 935 K/Sip/1985, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penyelesaian eksepsi yang bukan mengenai



kompetensi absolut ataupun relatif tersebut harus diperiksa, dipertimbangkan, dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Eksepsi tentang Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama eksepsi tentang *legal standing* para Penggugat yang diajukan oleh Tergugat XIX. Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut masuk ke dalam jenis eksepsi yang didasarkan pada hukum acara (*procesueel exeptie*) yaitu eksepsi mengenai *error in persona*, yang mana eksepsi *error in persona* ini terdiri dari (i) *diskusifikasi in person (gemis aanhoeda nigheid)* yakni eksepsi yang berkaitan dengan *persona standi iudicio (legal standing)* atau dengan kata lain kedudukan hukum Penggugat di depan pengadilan. (ii) keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat dan (iii) kurangnya pihak yang ditarik sehingga pihak dalam gugatan tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

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 secara turun temurun melalui orang tuanya (La Saputu) hasil dari mengolah hutan dan selanjutnya seluruh tanah objek sengketa saat ini diakui/dihaki oleh Para Tergugat dengan cara menerbitkan sertifikat hak milik diatas tanah objek sengketa tersebut dan menguasai dengan mendirikan gedung sekolah, rumah dan kios. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat sengketa kepemilikan hak atas tanah objek sengketa antara para Penggugat dengan Para Tergugat, hal

Halaman 50 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



mana keduanya mengakui memiliki hak yang sama (hak milik) atas objek sengketa;

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

Ad.2. Eksepsi tentang Gugatan kabur (*Obscure libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat XIX dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Para Penggugat tidak mengetahui dengan jelas objek sengketa terutama luas, batas objek sengketa yang saling saling kontradiktif. Sementara Turut Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena gugatan Para Penggugat tidak menerangkan secara jelas keterlibatan Turut Tergugat dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan yang tidak jelas. Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah dibuat secara terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa bertitik tolak pada ketentuan Pasal 142 RBg, Pasal 144 RBg, dan Pasal 145 RBg tidak menjelaskan bagaimana merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan demi kepentingan beracara (*asas process doelmatigheid*), maka upaya dan pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duideljik en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan tersebut, dihubungkan dengan praktek peradilan maka dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang didasarkan pada faktor-faktor tertentu, berupa:

- a. Dalam Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek yang disengketakan;



- c. Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;
- d. Terdapat saling pertentangan antara posita dan petitum;
- e. Petitum gugatan tidak jelas karena tidak terinci;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama dalil eksepsi Tergugat tersebut dihubungkan dengan uraian pengertian gugatan kabur atau tidak jelas, serta memperhatikan gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi Tergugat XIX dan Turut Tergugat mengenai tidak jelasnya luas dan batas serta alas hak dari Para Penggugat dan peran Turut Tergugat 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 menjadi tidak beralasan menurut hukum dan haruslah di tolak;

Ad.3. Eksepsi tentang Gugatan telah lampau waktu (*daluwarsa*):

Menimbang, bahwa Tergugat XIX dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan gugatan Penggugat telah *daluwarsa* (*exemptio temporis*) karena Tergugat XIX telah menguasai objek sengketa kurang lebih 14 (empat belas tahun) sejak sertifikat diterbitkan pada tahun 2010 atau 20 (duapuluh) tahun sejak fisik objek sengketa dikuasai;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1946 KUHPerdara, *daluwarsa* atau lewat waktu selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu atas syarat-syarat yang ditentukan undang-undang;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 1967 KUHPerdara menyatakan bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena *daluwarsa* dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dihubungkan dengan dalil gugatan dan dalil jawaban serta jawab jinawab para pihak, Majelis Hakim berpendapat Pasal 1963 KUHPerdara yang menjadi dasar Tergugat XIX menyatakan *daluwarsa* merupakan Pasal yang menjelaskan perolehan hak milik seseorang dengan jalan *daluwarsa*, bukan tentang batas waktu seseorang mengajukan tuntutan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara diatas. Selanjutnya apabila Pasal 1967 KUHPerdara tersebut dihubungkan dengan pengajuan gugatan perkara *aquo* oleh Para Penggugat,



maka dapat disimpulkan pengajuan gugatan dalam perkara *aquo* masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang yaitu selama 30 tahun atau dengan kata lain gugatan Para Penggugat belum melewati batas daluwarsa, sebab diajukan kurang lebih 14 (empat belas) tahun sejak objek sengketa disertifikatkan atau 20 (duapuluh) tahun sejak fisik objek sengketa dikuasai sebagaimana dalil Eksepsi Tergugat XIX. Oleh karenanya eksepsi Tergugat XIX mengenai gugatan daluwarsa tidaklah beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak;

Ad.4. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *aquo*, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2024, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan yang pada amarnya berbunyi:

M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Raha berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tentang Pengadilan Negeri Raha tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut) tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak;

Ad.5. Eksepsi tentang Gugatan *error in persona*;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsi gugatan salah alamat (*error in persona*) mendalilkan "*keputusan Para Penggugat menarik Turut Tergugat sebagai pihak adalah tindakan error in persona karena secara hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara adalah instansi administrasi dibidang pertanahan yang memiliki tugas pokok dan fungsi menjalankan pelayanan pertanahan di Kabupaten Buton Utara. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara dalam hal menjalankan tugasnya tidak memiliki keterkaitan secara keperdataan terhadap objek sengketa a quo*";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan). Misalnya, dalam kasus perbuatan melawan hukum (PMH), Tergugat melakukan suatu perbuatan sehingga digugat PMH, namun Turut Tergugat ini hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan, tapi pihak tersebut oleh Penggugat hanya



sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap isi putusan Hakim di Pengadilan;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 663k/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1038k/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973 telah menjelaskan mengenai yang dimaksud Turut Tergugat sebagai seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara ditarik sebagai pihak Turut Tergugat oleh Para Penggugat dengan tujuan agar nantinya tunduk dan taat terhadap isi putusan aquo karena objek sengketa dalam perkara *a quo* berada di wilayah Kabupaten Buton Utara yang merupakan wilayah hukum dari Kantor Pertanahan Buton Utara, sehingga menurut Majelis Hakim dengan ditariknya Turut Tergugat sebagai pihak bukan merupakan suatu bentuk gugatan salah alamat (*error in persona*) oleh karenanya eksepsi Turut Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat XIX dan Turut Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menguasai dan menerbitkan sertifikat atas objek sengketa dengan luas 24.419m² (dua puluh empat ribu empat ratus sembilan belas meter persegi);

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah alas hak atas objek sengketa sebagaimana dalil posita Para Penggugat seluas 24.419m² (dua puluh empat ribu empat ratus sembilan belas meter persegi) yang terletak dahulu terletak di Desa Laea, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Muna, sekarang terletak di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros menuju Ereke;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan M. Nasir T / Ratna;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Nurlian;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yasrun;



Menimbang, bahwa Tergugat XVIII dan Tergugat XIX telah mengemukakan jawaban yang pada pokoknya menolak dan membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat XVIII tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat karena Tergugat XVIII menguasai dan membangun sekolah diatas sebagian objek sengketa seluas 8.911m² bersumber dari hibah Abd Fatta berdasarkan surat keterangan hibah dan penyerahan lahan tanggal 1 Oktober 2011. Terhadap objek sengketa tersebut sebelumnya telah disertifikat hak milik nomor 00663 tanggal 20 Desember 2010 atas nama Abd Fatta;
- Bahwa terhadap sebagian objek sengketa yang dibangun sekolah SMK tersebut oleh Tergugat XVIII diserahkan kepemilikannya kepada Tergugat XIX termasuk surat hibah dan sertifikat atas tanah tersebut. Sehingga terhadap pembangunan dan penyerahan sebagian objek sengketa oleh Tergugat XVIII dan Tergugat XIX bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain daripada Tergugat XVIII dan Tergugat XIX serta Turut Tergugat, Para Tergugat lain dalam perkara *aquo* tidak hadir dan tidak pula mengajukan haknya baik itu melakukan jawab jinawab maupun menghadirkan alat bukti sekalipun telah diberikan kesempatan yang cukup;

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

1. Bahwa objek sengketa dahulu terletak di Desa Laea, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Muna, sekarang terletak di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara, Kabupaten Buton Utara dan dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat XIV, Tergugat XVIII dan Tergugat XIX. Saat ini diatas objek sengketa terdapat gedung sekolah SMKN 2 Buton Utara, rumah milik Tergugat III dan kios milik Tergugat XIV serta beberapa pohon kelapa;
2. Bahwa terhadap objek sengketa sebagian telah terbit Sertifikat Hak milik Nomor 00663/Labaraga/ 2010 atas nama Abd Fatta seluas 8.911m² (delapan ribu sembilan ratus sebelas meter persegi);
3. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari La Saputu. Sementara La Saputu dan Abd Fatta saat ini telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu merumuskan permasalahan hukum dalam kerangka pertanyaan hukum sebagai berikut:

1. Apakah Para Penggugat memiliki alas hak atas objek sengketa?
2. Apakah penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum?

Halaman 55 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



3. Apakah perbuatan Para Tergugat sedemikian rupa merugikan kepentingan/hak dari Para Penggugat?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesatu, Majelis Hakim belum dapat menyatakan petitum tersebut dikabulkan atau tidak sebelum mempertimbangkan petitum lain, oleh karenanya terhadap petitum ini akan dipertimbangkan kemudian pada bagian akhir putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua yang meminta untuk menyatakan Para Penggugat adalah anak/keturunan dari Almarhum La Saputu dan Almarhumah Wa Falia dan berhak atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat akan mempertimbangkan petitum tersebut bersama dengan pertimbangan hukum petitum ketiga yang meminta untuk menyatakan Objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat dikarenakan kedua petitum tersebut saling berkaitan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* dapat dibuktikan dengan benar mengenai kepemilikan/alas hak penguasaan atas objek sengketa oleh para Penggugat sehingga perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPerdara adalah *Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*. Dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian yang diderita, oleh karena itu mengenai yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri menurut yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaidah tata susila, atau;



4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai anak/keturunan dari La Saputu dengan Wa Falia, dalil tersebut tidak dibantah oleh Para Tergugat dan berdasarkan bukti surat P-2 surat keterangan Ahli Waris, bukti surat P-3 Surat Keterangan Kematian, P-4 Kutipan Akta Kematian, P-5 Surat Tanda Tamat Belajar atas nama Penggugat I dan P-6 Surat Tanda Tamat Belajar atas nama Penggugat II dan keterangan para saksi yang menyatakan Para Tergugat adalah anak daripada La Saputu. Selanjutnya Para Penggugat mendalilkan objek sengketa seluas 24.419m² (dua puluh empat ribu empat ratus sembilan belas meter persegi) merupakan milik La Saputu yang berasal dari hasil menggarap lahan hutan secara bertahap pada tahun 1970 seluas ±15.508 m² dan pada tahun 1973 seluas ±8.911 m² dengan menempati (tinggal) dan menanam tanaman jangka pendek berupa umbi-umbian dan jangung, serta tanaman jangka panjang berupa jambu mete dan asam jawa. Selanjutnya pada tahun 1983 La Saputu bersama dengan anak istrinya meninggalkan objek sengketa pergi kembali ke desa asalnya yaitu Desa Kalialia, Kecamatan Bungki Kota Baubau karena sakit dan mereka tidak kembali ke objek sengketa sampai La Saputu meninggal dunia hingga saat ini.

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat tersebut dikuatkan dengan bukti surat P-1 Surat Pernyataan Batas Tanah, namun demikian terkait dengan bukti surat P.1 tentang Fokopi Surat Pernyataan Batas Tanah yang diajukan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut bukan mutlak sebagai bukti tentang kepemilikan tanah, bukti ini dapat menjadi bukti kepemilikan tanah apabila didukung oleh alat bukti lainnya yang sah dalam perkara perdata. Untuk itu demi memperkuat bukti tersebut Para Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi batas diantaranya Saksi M. Nasir T, Saksi Yasrun, dan Saksi Ratna yang keseluruhannya menerangkan bahwa masing-masing saksi berbatasan tanah dengan setiap sisi objek sengketa yang dahulu digarap dan diolah oleh La Saputu dari semula hutan menjadi lahan kebun dan tempat tinggal. Dalam keterangan lainnya, Saksi M. Nasir T dan Saksi Yasrun menerangkan jika penggarapan itu dilakukan pada sekitar tahun 1973 atau 1974 hingga tahun 1983 dan selanjutnya La Saputu bersama keluarga pergi meninggalkan objek sengketa kembali ke kampungnya di Baubau dan sampai dengan saat ini para saksi tidak pernah melihat Para Penggugat datang mengelola datang ataupun mengurus objek sengketa. Sementara terhadap keterangan Saksi La Daut, keterangan perihal objek sengketa merupakan keterangan yang diperoleh berdasarkan cerita orang lain, sehingga menurut

Halaman 57 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hemat Majelis Hakim keterangan Saksi La Daut bersifat *testimonium de auditu* yang harus dikesampingkan, kecuali terhadap keterangannya perihal upaya penyelesaian sengketa melalui mediasi di DPRD Provinsi karena merupakan peristiwa yang dialami langsung oleh saksi. Selain itu Para Penggugat dalam pembuktiannya dipersidangan tidak menghadirkan Saksi atau alat bukti lain yang mendukung bukti surat tersebut sebagai alas hak atas pengelolaan dan penguasaan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 22 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diketahui perolehan hak milik atas tanah terjadi karena hukum adat, karena penetapan pemerintah, atau karena ketentuan undang-undang. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara menyebutkan "*siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 tahun atau 30 tahun dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya*". Pasal tersebut memberikan pemahaman jika seseorang dengan itikad baik dan alas hak yang sah dapat dianggap sebagai pemilik atas suatu benda tidak bergerak (tanah) apabila yang bersangkutan menguasai benda tersebut selama 20 tahun. Pemahaman ini dikuatkan dengan pendapat doktrin yang berlaku dalam hukum kebendaan yang memaknai Pasal 1963 sebagai *acquisting verjaring* atau perolehan hak atas tanah dengan itikad baik karena daluwarsa. Penguasaan (*bezit*) terhadap tanah (benda tidak bergerak) tidak berarti memberikan kepemilikan kepada seseorang, namun dalam *acquisting verjaring* memungkinkan seseorang *bezitter* yang jujur untuk memperoleh hak atas tanah bahkan tanpa memiliki dokumen tanah (alas hak) yang diperlukan melainkan hanya perlu menunjukkan jika mereka telah menguasai dan menggunakan properti tersebut selama jangka waktu minimum yang telah ditetapkan yaitu 30 tahun atau 20 tahun apabila *bezitter* tersebut dapat menunjukkan suatu alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi baik yang dihadirkan Para Penggugat atau Para Tergugat diketahui jika objek sengketa dahulu merupakan hutan tidak berpenghuni kemudian diolah, terlepas terdapat perbedaan keterangan pihak yang mengolah terlebih dahulu. Dengan demikian terhadap objek sengketa dahulu merupakan tanah negara sebagaimana ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD RI 1945 Jo. Pasal 2 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu tanah

Halaman 58 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah apapun. Dalam fakta yang terungkap kemudian diketahui jika tanah tersebut diolah oleh perorangan *incasu* La Saputu menurut dalil Para Penggugat atau Yusuf menurut dalil Para Tergugat, untuk digunakan pertanian atau perkebunan dan tempat tinggal. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 9 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terhadap pengelolaan tersebut dapat diperoleh hak atas tanah, baik itu hak milik ataupun pembebanan hak lainnya dan sebagai konsekuensi perolehan hak atas tanah tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat (*Vide* Pasal 23 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Dalam konteks perkara *aquo*, berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagaimana tersebut sebelumnya diatas dihubungkan dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan Para Penggugat melalui La Saputu (orang tua Para Penggugat) atas objek sengketa secara bertahap selama ±10 tahun yaitu sejak tahun 1970 dan 1973 sampai dengan 1983 tidaklah dapat dikatakan jika yang bersangkutan berhak memperoleh hak milik atas objek sengketa karena La Saputu maupun Para Penggugat selaku anak/keturunan La Saputu tidak pernah mendaftarkan perolehan hak atas tanah dari penguasaan objek sengketa yang kurang dari 20 tahun tersebut sebagai alas hak kepemilikan dirinya. Oleh karenanya penguasaan yang dilakukan tersebut tidak didukung dengan alas hak apapun baik oleh La Saputu maupun oleh Para Penggugat selaku ahli waris La Saputu dan penguasaan tersebut kurang dari waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan untuk memperoleh hak milik berdasarkan daluwarsa yaitu baik itu 20 tahun dengan memiliki alas hak ataupun 30 tahun dengan tanpa mempertunjukkan alas hak.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta yang terungkap dari keterangan saksi-saksi diantaranya Saksi M. Nasir T, Saksi Yasrun, Saksi Ratna dan diakui Para Penggugat dalam dalil gugatannya diketahui La Saputu bersama anak istrinya (Para Penggugat) justru meninggalkan objek sengketa dan tidak mengurus ataupun mengolah maupun mendaftarkan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa sejak tahun 1983 sampai dengan hari ini, sehingga secara hukum Majelis Hakim menilai terhadap objek sengketa yang dahulu pernah dikuasai dan diolah oleh La Saputu (orang tua Para Penggugat) menjadi gugur atau kembali kepada negara selaku pemegang hak menguasai negara atas tanah yang berada diseluruh wilayah Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 59 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



tentang Pendaftaran Tanah terhadap tanah negara tersebut menjadi objek pendaftaran untuk diberikan hak milik berdasarkan penetapan pemerintah. Dalam konteks perkara *aquo*, berdasarkan fakta yang terungkap diketahui jika La Saputu ataupun Para Penggugat tidak pernah mendaftarkan penguasaan tanah untuk kemudian memperoleh hak milik atas tanah objek sengketa. Pada sisi lain, Tergugat III dan Abd Fatta (ahli warisnya yaitu Tergugat VII s/d Tergugat XII) pada tahun 2010 mengajukan diri untuk mendapat hak milik tersebut melalui Redistribusi Tanah Objek Landreform diwilayah Kabupaten Buton Utara khususnya di Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba Utara sehingga terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara Nomor 33/HM/BPN.74.12/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Abd Fatta dan Nurlian (Tergugat III) (*vide* bukti surat TT-3) serta Sertifikat Hak Milik atau buku tanah Nomor 0063 dan surat ukur atas nama Abd Fatta (*vide* bukti surat TT-4, TT-5, Jo. Bukti surat T.XVIII-1, Jo. T.XIX-3). Selanjutnya perolehan hak milik atas tanah milik Abd Fatta tersebut dihibahkan kepada Kepala Sekolah SMK Wakorumba untuk dibangun gedung sekolah berdasarkan Surat Keterangan Hibah (*vide* bukti surat T.XVIII-2 Jo bukti surat T.XIX-4) dan Surat Penyerahan Hibah (*vide* bukti surat T.XVIII-3 Jo bukti surat T.XIX-5), yang mana dalam surat tersebut ditandatangani oleh Abd Fatta selaku pemberi hibah dan Kepala Sekolah SMK selaku penerima hibah diketahui oleh saksi-saksi dan Kepala Desa Labaraga serta Camat Wakorumba. Hal ini diperkuat oleh keterangan saksi baik yang diajukan Para Penggugat maupun diajukan Para Tergugat diantaranya Saksi M. Nasir T, Saksi La Ode Baharuddin, Saksi La Hasani, Saksi La Ode Unhas, dan Saksi Halik. Para Saksi tersebut seluruhnya menerangkan hal yang pada pokoknya sepengetahuan mereka terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan pengukuran dan diterbitkan sertifikat atas nama Abd Fatta dan atas nama Tergugat III. Kemudian tanah yang bersertifikat atas nama Abd Fatta tersebut telah dihibahkan untuk membangun sekolah oleh Tergugat XVIII yang selanjutnya dilakukan penyerahan kepemilikan kepada Tergugat XIX. Sementara alas hak yang diperoleh Tergugat III sebagiannya dijual kepada Tergugat XIV dan sebagiannya lagi dijual kepada sekolah yang kemudian dijadikan kios oleh Tergugat XIV dan pagar sekolah oleh Tergugat XVIII dan Tegugat XIX yang membawahi dan bertanggungjawab mengurus dan mengelola pendidikan menengah (SMA/SMK) disekolah tersebut. Dengan demikian nyata bahwa Para Tergugat memiliki alas hak atas tanah objek sengketa berupa sertifikat hak milik yang merupakan alat bukti otentik dan terhadap penerbitan sertifikat hak milik tersebut Para Penggugat selaku ahli waris La Saputu dalam waktu yang telah ditentukan sejak sertifikat tersebut terbit sebagaimana diatur dalam Pasal 32

Halaman 60 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (2) PP RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu dalam waktu 5 tahun tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Utara ataupun mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Sehingga keberadaan hak milik atas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat memiliki kekuatan hukum yang kuat karena Para Penggugat tidak mampu membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat merupakan anak/keturunan tidak memiliki bukti surat apa pun yang menyatakan alas hak atas objek sengketa, melainkan hanya pernyataan para saksi batas baik secara lisan dimuka persidangan sebagai saksi dan secara tertulis dalam bentuk surat pernyataan. Di sisi lain Para Tergugat memiliki bukti surat otentik terkait alas hak atas objek sengketa yang di dapatkannya melalui program prona pada tahun 2010 dan telah dilakukan pengukuran oleh BPN dengan di damping oleh saksi batas, pemilik (Abd Fatta) dan perwakilan desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sekalipun Para Penggugat mampu membuktikan sebagai anak/keturunan dari La Saputu namun Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan tanah objek sengketa merupakan milik La Saputu (orang tua Para Penggugat) dan Para Penggugat berhak atas tanah objek sengketa. Oleh karenanya terhadap petitum kedua dan ketiga Para Penggugat tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para penggugat tidak mampu membuktikan dalil alas hak kepemilikan atas objek sengketa, maka dalil gugatan Para Penggugat lain yang menyatakan perbuatan Para Tergugat melawan hukum dan menimbulkan kerugian materil dan imateril menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim memandang Para Penggugat tidak dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya baik secara formil maupun materil, oleh karena itu gugatan para penggugat dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 283 RBg, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 61 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Rah



MENGADILI:

DAALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat XIX dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp8.560.000,00 (*Delapan Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha, pada hari Senin, tanggal 9 September 2024 oleh kami, Ari Conardo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yuri Stiadi, S.H., M.H., dan Dio Dera Darmawan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan pada hari Kamis, tanggal 12 September 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota serta Wa Ode Siti Isnadani, S.H., M.Hkes, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Raha dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Yuri Stiadi, S.H., M.H.

Ari Conardo, S.H., M.H.

Ttd.

Dio Dera Darmawan, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wa Ode Siti Isnadani, S.H., M.H.Kes.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Leges	:	Rp10.000,00;
4. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
5. Pemberkasan	:	Rp50.000,00;
6. PNBP	:	Rp20.000,00;
7. Panggilan	:	Rp930.000,00;
8. Pemeriksaan setempat	:	Rp7.500.000,00;
Jumlah	:	Rp8.560.000,00;

(Delapan Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah)