



**PUTUSAN**  
**Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**LA ODE SYARIFUDIN**, Tempat tanggal lahir, Raha 14 Nopember 1959, Pekerjaan Pensiunan PNS, Beralamat di Jl. Bulawambona Kelurahan Wajo Kecamatan Murhum Kota Baubau, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Iamawati, S.H., dan Buharim, S.H., Advokat pada IAWATI,SH DAN REKAN yang berkantor pusat di Jl. Erlangga Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum sekarang Kecamatan Batupoaro Kota Bau-Bau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **LA ASI**, Pekerjaan Tani, beralamat di Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
2. **WA BUA**, Pekerjaan Tani, beralamat di Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum , Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

Atau keduanya secara bersama-sama dapat pula disebut sebagai Para Tergugat ;

Bahwa Para Tergugat dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Apriludin, S.H., Muhammad Agus Salim Isnaini Shobah, S.H., M.H., dan Arab Udin, S.E., S.H., Advokat pada APRILUDIN, SH & REKAN yang berkantor pusat di jalan Latsitarda No. 13 C, Kelurahan Tanganapada, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.001/SKK/T/IV/2021 tertanggal 20 April 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 8 April 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang terletak dahulu di Kelurahan Melai sekarang dengan adanya Pemekaran masuk pada wilayah Kelurahan Bukit Wolio Indah ( BWI ) seluas  $\pm$  4. 152 M2 dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA ADA ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan ;

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

2. Bahwa Tanah Obyek Sengketa di peroleh Penggugat dengan cara Membuka Lahan sejak tahun 1982, selaku sampingan sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Kehutanan, yang selanjutnya Penggugat dijadikan Kebun dengan menanam Tanaman Jambu Mete sekitar kurang lebih 60 Pohon serta membuat Pagar Keliling ;
3. Bahwa Tanaman Jambu Mete Milik Penggugat tersebut diatas mulai produktif dan atau menghasilkan sekitar tahun 1987, yang mana hasil buah mete dipanen sekali setahun ;
4. Bahwa oleh karena Penggugat Selaku Pegawai Negeri Sipil yang terkadang sering Pindah Tugas, selain itu pula oleh karena dipanen sekali setahun, maka Penggugat terkadang tidak dapat mengolah Tanah Obyek Sengketa untuk setiap bulannya seperti tanah kebun lainnya, dan atau sekali setiap tahun mengolahnya menjelang musim Pohon Jambu Mete mau berbuah akan tetapi Penggugat tidak luput akan tanggungjawabnya sebagai warga negara yang baik untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan ;
5. Bahwa pada sekitar tahun 2015 dengan dibukanya jalan Lingkar oleh Pemerintah yang melintas disekitar Tanah Obyek Sengketa bagian ujung barat, secara tiba-tiba dengan melawan Hak serta Merugikan Penggugat TERGUGAT I LA ASI masuk menguasai lalu mengolah Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut, dan atas KEJADIAN atau TINDAKAN Tergugat I tersebut, Penggugat MELAPORKAN KEPADA PEMERINTAH KELURAHAN SETEMPAT DAN SELANJUTNYA PEMERINTAH MEMANGGIL LA ASI, DAN PENGGUGAT menegur serta melarang lalu menyuruh Tergugat I LA ASI untuk meninggalkan Tanah Obyek Sengketa.

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau



DAN JAWABAN TERGUGAT I LA ASI BERSEDIA DAN INI HANYA UNTUK SEMENTARA WAKTU OLEH KARENA SAYA DIZINKAN OLEH LA ADA UNTUK TANAM UBI KAYU, SELANJUTNYA PENGGUGAT MENEMUI LA ADA YANG JUGA MEMILIKI TANAH PADA BAGIAN TIMUR, DAN BENAR JAWABAN LA ADA BAHWA HANYA UNTUK SEMENTARA WAKTU MENANAM UBI KAYU ;

6. Bahwa berpijak dari PERISTIWA tersebut sebagaimana pada Posita 5 (Lima) diatas, sehingga Penggugat tidak mempermasalahkan keberadaan TERGUGAT I LA ASI diatas Tanah Obyek Sengketa, oleh karena atas Pengakuan Tergugat I sendiri serta Pengakuan LA ADA YANG BERADA DISEBELAH TIMUR TANAH OBYEK SENGKETA;
7. Bahwa satu hal yang sangat membingungkan Penggugat, dimana sekitar tahun 2018 TANAMAN JAMBU METE MILIK PENGGUGAT KURANG LEBIH 60 POHON TELAH DITEBANG HABIS IN DIMUSNAHKAN OEH ORANG TIDAK BERTANGGUNJAWAB DAN PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MENGETAHUI SIAPA PELAKUNYA, SEHINGGA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MELAPORKAN PADA PIHAK YANG BERWAJIB, YANG LEBIH MEMBINGUNGKAN LAGI PENGGUGAT SEMPAT MENANYAKAN KEPADA TERGUGAT I LA ASI MAUPUN KEPADA LA ADA, DAN JAWABAN MEREKA TIDAK TAHU MENAHU ;
8. Bahwa beberapa bulan yang lalu Penggugat mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat a quo, dan setelah Penggugat mengisi Blangko serta memenuhi Persyaratan yang diwajibkan, selanjutnya dari Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan PENGUKURAN dan secara tiba-tiba dengan tanpa alasan yang jelas TERGUGAT II WA BUA istri dari LA JUMA namun sudah bercerai yang tidak lain juga memiliki Tanah pada sebelah Utara tanah obyek sengketa (sebelah Utara berbatas dengan LA JUMA) MENGAJUKAN KEBERATAN ATAS PERMOHONAN PENGGUGAT A QUO PADA KANTOR PERTANAHAN, SEHINGGA UNTUK SEMENTARA WAKTU PERMOHONAN PENGGUGAT DITANGGUNHKAN SAMBIL MENUNGGU KEJELASAN PENYELESAIAN ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT II ;
9. Bahwa yang lebih aneh dan benar-benar membuat Penggugat sempat tidak berpikir sehat, ADA APA DAN MENGAPA TERGUGAT II WA BUA MELAKUKAN KEBERATAN ATAS PERMOHONAN PENGGUGAT A QUO, SEMENTARA TERGUGAT II TIDAK PERNAH MENGOLAH TANAH OBYEK



SENGKETA, BAHKAN SELAMA INI MENGOLAH TANAH MILIKNYA BERSAMA MANTAN SUAMINYA LA JUMA YANG BERSEBELAHAN DENGAN TANAH OBYEK SENGKETA PADA SEBELAH UTARA, DAN BAHKAN LEBIH LANJUT LAGI YANG SECARA FISIK MENGUASAI DAN MENGOLAH TANAH OBYEH SENGKETA SAAT INI ADALAH TERGUGAT I LA ASI, DAN TERGUGAT I LA ASI SAMA SEKALI TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN ;

**10.** Bahwa bertitik tolak pada hal sebagaimana Posita 9 (Sembilan) diatas, Penggugat dengan penuh keyakinan dengan tujuan tidak pula mengabaikan praduga tidak bersalah, akan tetapi secara logika hukum dengan adanya Kompleks in Casu Keberatan dari Tergugat II WA BUA tersebut, maka sangat masuk akal sehat jika Para Tergugat ada Persekongkolan dengan tujuan untuk memiliki Tanah Obyek Sengketa, BAHKAN LEBIH LANJUT LAGI ADA KEYAKINAN BAGI PENGGUGAT BAHWA YANG TELAH MEMUSNAHKAN TANAMAN JAMBU METE MILIK PENGGUGAT SEBANYAK KURANG LEBIH 60 POHON ADALAH PARA TERGUGAT, SEBAB BAGAIMANA MUNGKIN TERGUGAT I YANG MENGUASAI DAN MENGOLAH TANAH OBYEK SENGKETA SECARA FISIK BAHKAN SEMPAT TIDAK DIPERMASALAHKAN OLEH PENGGUGAT, KO YANG KEBERATAN ORANG DILUAR YANG TIDAK ADA HUBUNGAN DENGAN TANAH OBYEK SENGKETA BAHKAN TIDAK PULA ADA HUBUNGAN ANTARA TERGUGAT I LA ASI DAN TERGUGAT II WA BUA ;

**11.** Bahwa Pengisian Data oleh Penggugat atas Blangko SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH dari Kantor Pertanahan Kota Baubau, LUAS TANAH OBYEK SENGKETA TERTULIS KURANG LEBIH 5000 M2, NAMUN SETELAH DIADAKAN PENGUKURAN OLEH KANTOR PERTANAHAN TERNAYA LUAS TANAH OBYEK SENGKETA ADALAH 4. 152 M2 , DAN INI LAH YANG MENJADI ACUAN ATAS GUGATAN PENGGUGAT ;

**12.** Bahwa sekalipun Tergugat I LA ASI yang saat ini mengolah Tanah Obyek Sengketa dengan menanam Tanaman Ubi kayu serta membuat Pondok kebun untuk sementara waktu atas izin LA ADA yang sempat tidak dipermasalahkan oleh Penggugat, sehingga Penggugat Mengajukan Permohonan untuk diterbitkan Sertifikat atas tanah Obyek Sengketa, namun dengan adanya KEBERATAN DARI TERGUGAT I SERTA PENANGGUHAN UNTUK SEMENTARA atas Permohonan Penggugat, bahkan Penggugat



sempat bertanya langsung pada Tergugat I LA ASI bahwa mengapa Tergugat II WA BUA mengajukan Komplein ke Penggugat, dan Tergugat tidak memberikan JAWABAN apa pun, sehingga keyakinan Penggugat sangat kuat atas tindakan Para Tergugat yang secara diam – diam untuk menguasai tanah obyek sengketa ;

13. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat menguasai serta mengajukan Keberatan atas Permohonan Penggugat untuk diterbitkan Serikat atas Tanah Obyek Sengketa, yang semula mengetahui Kepemilikan Penggugat atas Tanah Obyek Sengketa, adalah merupakan suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, sehinggadengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa.
14. Bahwa beralasan hukum pula Penggugat menuntut Kerugian yang diakibatkan oleh tindakan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa, baik atas Kerugian dimusnahkannya Pohon Jambu Mete milik Penggugat yang telah produktif sebanyak 60 Pohon. dengan harga Perpohonnya Rp. 500. 000 (Lima ratus ribu rupiah) dan atau sebesar Rp. 30. 000.000 (Tiga puluh juta rupiah) maupun atas Kerugian akibat Tindakan Tergugat II yang melakukan Keberatan atas Permohonan Penggugat ;
15. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan Tanah ObyekSengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga.
16. Bahwa beralasan hukum pula agar Tanah Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan (Coservatoir Beslaag) sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara, oleh karena adanya Itikad Buruk dari PARA TERGUGAT yang secara diam-diam ingin menguasai Tanah Obyek Sengketa ;
17. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa ( Dwangson ) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000. ( Dua Juta Rupiah ) untuk setiapharinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.





18. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;  
Berdasarkan Segala apa yang oleh Penggugat telah kemukakan diatas, maka Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Baubau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terketak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, seluas  $\pm$  4.152 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA ADA ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan JALAN ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan JALAN ; adalah Milik Sah Penggugat ;
3. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat .
4. Menyatakan hukum Perbuatan Para Tergugat mengklaimserta menguasai Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan Perbuatan yang bersifat Melawan Hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Para Penggugat ;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan atas Tanah Obyek Sengketa ;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Para Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Kerugian Penggugat atas tindakan Para Tergugat yang telah memusnahkan Tanaman Jambu Mete milik Penggugat sebanyak Rp. 30. 000. 000 (Tiga puluh juta rupiah) ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa ( Dwangson) sebesar Rp. 2.000.000 ( Dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya dan para Tergugat menghadap kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

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

## I. DALAM KONPENSASI

### A. DALAM EKSEPSI:

#### 1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*)

- Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*obscur libel*). Dimana Penggugat Konvensi tidak menguraikan secara detail cermat dan jelas bagaimana cara Penggugat memperoleh dan memiliki sebidang tanah kintal kebun atau Tanah Obyek Sengketa dengan luas  $\pm 4.152$  M2 serta alasan yang diajukan Penggugat cenderung mengada-ngada bahkan terkesan hanyalah hanyalan Penggugat belaka kemudian dalam dalil gugatan Penggugat menerangkan bahwa tanah obyek sengketa Penggugat membuka lahan sejak tahun 1982 sementara Penggugat tidak pernah mengelola hingga kini justru Tergugat I lah yang mengelolah hingga kini. Sungguh Keliru karena sebenarnya Penggugat hanyalah mengklaim dengan alasan yang tidak berdasar secara hukum dan tidak jelas letak luasnya dan batas-batasnya sehingga sesungguhnya Tanah yang menjadi objek sengketa, oleh Penggugat tidak Jelas Sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan cacat hukum.
- Bahwa gugatan Penggugat tidaklah sempurna karena Penggugat dalam dalil gugatannya tidak dapat menerangkan secara terang

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bagaimana Hak Penggugat atas tanah sengketa, tidak jelas sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

Para Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita 1 (satu) , yang pada prinsipnya mengatakan “ Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang terletak dahulu di Kelurahan Melai sekarang masuk wilayah Kelurahan Bukit Wolio Indah ( BWI ) seluas  $\pm 4.152 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA;
- Sebelah Timur berbatas dengan Laode LAADA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan;

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

Bahwa terkait dengan dalil Posita 1 (satu) Penggugat tersebut diatas maka;

Yang Benar adalah;

Bahwa Penggugat sesungguhnya tidak memiliki tanah seluas  $\pm 4.152 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagaimana yang disebut diatas, karena dari luas Tanah Kintal Kebun maupun batas-batas Tanah Kintal Kebun yang didalilkan Penggugat itu sangatlah tidak benar dan tidak beralasan, karena sebenarnya Tanah Kintal Kebun yang didalilkan oleh Penggugat tersebut sebagaimana dalam Posita 1 (satu) adalah satu kesatuan milik Tergugat II yang mulanya luasnya sebenarnya  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  dan batas-batasnya berbeda pula. Yang mana Tanah Kintal Kebun milik Tergugat II (dua) yang luas secara keseluruhan  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Kintal WA BUA;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Kintal LA JIHI;
- Sebelah Selatan berbatas dahulu Kintal WA BUA sekarang Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan kali;

Bahwa terkait dengan tanah seluas  $\pm 4.152 \text{ m}^2$  yang didalilkan oleh Penggugat adalah milik Penggugat dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA;
- Sebelah Timur berbatas dengan Kintal LA ADA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan;

Adalah dalil penggugat yang mengada-ngada dan ilusionir karena secara logika hukum bagaimana mungkin tanah Kintal Penggugat yang didalilkan Penggugat berada tepat ditengah-tengah Tanah Kintal Kebun Tergugat II dan kalau dilihat secara kasat mata akan terlihat seperti terjepit atau terhimpit yang dikelilingi Tanah Tergugat II yang luasnya  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ . Bahwa sesungguhnya tanah Kintal yang didalilkan oleh Penggugat itu dari luas dan batas-batasnya tidaklah pernah ada dan bukanlah seperti apa yang disebutkan dalam dalil posita 1 (satu) Penggugat. Yang mana Tanah Kintal Tergugat II yang kini menjadi Tanah Obyek Sengketa sebenarnya dahulu adalah tanah yang dipinjamkan kepada LA ADA ditahun 1988 dan LA ADA pada waktu itu menanam pohon jambu mete, kelapa, nangka dan tanaman tanaman jangka pendek seperti padi ladang, jagung, ubi jalar, ubi keladi pada saat itu Tergugat II sudah memiliki 2 (dua) orang anak yang masih kecil kemudian dipinjamkan lagi kepada Tergugat I (LA ASI) pada tahun 2015 dimana LA ASI setelah dipinjamkan Tanah Kintal Kebun oleh Tergugat II WA BUA untuk mengolah lahan tersebut yang mana luas tanah itu sesungguhnya seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  namun karena pada sebelah selatan dan baratnya telah diambil sebagian untuk dijadikan jalan sehingga menjadi  $\pm 4.500 \text{ M}^2$  yang dahulu terletak di Kelurahan Melai sekarang masuk Kelurahan Bukit Wolio Indah Kota Baubau, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan WA BUA;
- Sebelah Timur berbatas dengan WA BUA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sekarang Jalan dahulu WABUA;
- Sebelah Barat berbatas dengan sekarang Jalan dahulu WA BUA;

3. Bahwa terkait dengan dalil Posita 2 (dua) Penggugat yang pada pokoknya menerangkan "Tanah Obyek Sengketa diperoleh Penggugat

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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



dengan cara membuka Lahan sejak tahun 1982 yang selanjutnya Penggugat dijadikan Kebun dengan menanam Tanaman Jambu Mete sekitar kurang lebih 60 Pohon serta membuat pagar keliling". Bahwa terkait dengan dalil ini secara tegas Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas, karena Penggugat tidak pernah membuka lahan di Tanah Obyek Sengketa, karena sesungguhnya Tanah Obyek Sengketa adalah Tanah Kintal Kebun milik Tergugat II yang satu kesatuan dengan Tanah Kintal Kebun milik Tergugat 2 yang secara keseluruhan luas Tanah Kintal Kebun yaitu seluas  $\pm 20.000$  m<sup>2</sup> dimana Tanah Obyek Sengketa berada ditengah-tengah di Tanah Kintal Kebun yang seluas  $\pm 20.000$  m<sup>2</sup> yang disebutkan diatas yang mana Tanah Kintal tersebut dahulu dipinjamkan kepada LA ADA, dimana LA ADA lah yang menanam Pohon Jambu Mete dan Bukan Penggugat ;

4. Bahwa terkait dengan dalil Posita 3 (tiga) dan dalil Posita 4 (empat) dalam Gugatan Penggugat, mengenai dalil-dalil posita tersebut Tergugat I (satu) dan Tergugat II ( dua ) secara tegas menolaknya karena apa yang disampaikan Penggugat dalam Posita 3 (tiga) dan dalil Posita 4 ( empat ) adalah penuh rekayasa dan kebohongan karena Penggugat tidaklah pernah mengelola Tanah Kintal Kebun yang kini telah menjadi Tanah Obyek Sengketa , bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidaklah benar karena Tanah Obyek Sengketa dikelola secara terus menerus oleh Ibu Tergugat II (dua) WA NAHIMA dimana Ibu Tergugat II WA NAHIMA bertempat tinggal di Tanah Kintal Kebun bersama Tergugat II (2) WA BUA, kemudian di tahun 1988 Tergugat II meminjamkan Tanah Kintal Kebun tersebut kepda LA ADA, nanti di tahun 2015 Tergugat II (dua) meminjamkan Tanah Kintal Kebun seluas  $\pm 5.000$  m<sup>2</sup> ( kurang lebih lima ribu meter persegi) dan kemudian berkurang seluas  $\pm 4.500$  m<sup>2</sup> karena pada sebelah Selatan dan Baratnya diambil untuk jalan dan bukan seluas  $\pm 4.152$  m<sup>2</sup> seperti apa yang didalikan Penggugat dalam Posita I (satu) yang kini menjadi Tanah Obyek Sengketa kepada Tergugat I ( Satu) LA ASI kemudian LA ASI mengelolah Tanah Kintal Kebun yang dipinjamkan dari Tergugat II ( dua ) dengan cara menanam Ubi Kayu, Pisang dan tanaman Jangka Pendek Lainnya dimana pada saat LA ASI memakai Tanah tersebut didalam Tanah Obyek Sengketa tersebut telah ada Tanaman Jangka Panjang seperti Jati, Pohon Sonokeling dan Pohon Jambu Mete yang dahulu ditanam LAADA.

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau



5. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada posita 5 ( lima ) gugatannya yang pada pokoknya menerangkan “ Bahwa sekitar tahun 2015 dengan dibukanya jalan lingkaran oleh Pemerintah yang melintas disekitar Tanah Obyek Sengketa bagian ujung barat, secara tiba-tiba dengan melawan hak serta Merugikan Penggugat Tergugat I LA ASI masuk menguasai lalu mengolah Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat tersebut, dan atas KEJADIAN atau TINDAKAN Tergugat I tersebut, Penggugat MELAPORKAN KEPADA PEMERINTAH KELURAHAN SETEMPAT DAN SELANJUTNYA PEMERINTAH MEMANGGIL LA ASI, DAN PENGGUGAT menegur serta melarang lalu menyuruh Tergugat I LA ASI untuk meninggalkan Tanah Obyek Sengketa, DAN JAWABAN TERGUGAT I LA ASI BERSEDIA DAN INI HANYA UNTUK SEMENTARA WAKTU OLEH KARENA SAYA DIZINKAN OLEH LA ADA UNTUK TANAM UBI KAYU, SELANJUTNYA PENGGUGAT MENEMUI LA ADA YANG JUGA MEMILIKI TANAH PADA BAGIAN TIMUR, DAN BENAR JAWABAN LA ADA BAHWA HANYA UNTUK SEMENTARA WAKTU MENANAM UBI KAYU”. Terkait dari dalil posita 5 (lima ) gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas karena Tergugat I (satu) LA ASI tidak pernah merasa menguasai atau mengelolah Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat, karena Tergugat I ( satu ) LA ASI dengan alasan yang sah menempati dan mengelolah Tanah Kintal Kebun milik Tergugat II ( dua ) dan tidak pernah menempati Tanah Kintal Kebun milik Penggugat, sampai saat ini Tanah Kintal Kebun yang ditempati untuk dikelola oleh Tergugat I (satu ) dipinjam dari Tergugat II ( dua ) WA BUA sejak tahun 2015 dan sampai saat ini di Tanami dengan tanaman jangka Pendek yaitu Ubi Kayu dengan Tanaman Pisang dan Tebu dan tanaman Jangka Pendek lainnya. Bahwa terkait dengan dalil pernyataan Penggugat yang menerangkan “ Tergugat I ( satu ) LA ASI bersedia dan hanya untuk sementara waktu karena Tergugat I ( satu ) LA ASI dizinkan oleh LA ADA untuk tanam ubi kayu”, adalah dalil yang tidak benar karena fakta sesungguhnya adalah Tergugat I ( satu ) LA ASI meminjam Tanah Kintal Kebun milik Tergugat II ( dua ) dari Tergugat II ( dua ) WA BUA dan bukan dipinjam dari LA ADA, karena Tanah Kintal Kebun yang ditempati atau dikelola oleh LA ADA yang letaknya terletak pada bahagian sebelah Timur Tanah Obyek Sengketa juga LA ADA dipinjamkan dari Tergugat II ( dua ) WA BUA

*Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 1988. Sehingga dengan demikian dalil-dalil dari Penggugat pada posita 5 ( lima ) dalam gugatannya adalah dalil yang direayasa dan penuh kebohongan agar supaya Penggugat ingin menguasai Tanah milik Tergugat II ( dua ) WA BUA.

6. Bahwa terkait dengan dalil posita 6 ( enam ) gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas karena dalil gugatan penggugat a quo adalah dalil ilusionir dan sangat penuh dengan rekayasa. Karena jika Penggugat tidak mempermasalahkan keberadaan Tergugat I ( satu ) LA ASI kenapa Penggugat masih menjadikan LA ASI sebagai Tergugat I ( satu ).
7. Bahwa terkait dengan dalil posita 7 (tujuh) dalam gugatan Penggugat secara tegas Tergugat I (satu) dan Tergugat II (dua) menolaknya, karena Tergugat I (satu) dan Tergugat II ( dua ) tidak tahu apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita 7 ( tujuh ) dalam gugatannya karena dalil-dalil ini tidak jelas terkait peristiwa di tahun 2018 tanaman jambu mete milik Penggugat kurang lebih 60 Pohon telah ditebang habis oleh siapa dan di tanah yang mana? sehingga dalil Penggugat a quo bias dan tidak jelas.
8. Bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita 8 (delapan) dalam gugatannya yang pada pokoknya menerangkan “ Bahwa beberapa bulan yang lalu Penggugat mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat a quo, dan setelah Penggugat mengisi Blangko serta memenuhi Persyaratan yang diwajibkan, selanjutnya dari Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan PENGUKURAN dan secara tiba-tiba dengan tanpa alasan yang jelas TERGUGAT II WA BUA istri dari LA JUMA namun sudah bercerai yang tidak lain juga memiliki Tanah pada sebelah Utara tanah Obyek Sengketa ( Sebelah Utara berbatas dengan LA JUMA) Mengajukan Keberatan atas Permohonan Penggugat A quo Pada Kantor Pertanahan, Sehingga untuk sementara waktu Permohonan Penggugat di tangguhkan sambil menunggu kejelasan Penyelesaian antara Penggugat Dengan Tergugat II”. Bahwa terkait dengan dalil ini Para Tergugat jelas menolaknya karena justru Penggugatlah yang sangat berambisi untuk menguasai Tanah Obyek Sengketa yang kini di kelolah oleh Tergugat I (satu) LA ASI yang dipinjamkan dari Tergugat II ( dua ) WA BUA dimana Tanah Obyek Sengketa adalah milik dari

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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



Tergugat II (dua) WA BUA. Dimana LA JUMA tidak pernah memiliki tanah disebelah Utara Tanah Obyek Sengketa dimana Tanah Sebelah Utara itu adalah Milik dari WA BUA sendiri yang diperoleh dari Ibunya sendiri yang bernama WA NAHIMA yang saat ini ditanami dengan tanaman Jahe, pisang, ubi kayu. Bahwa terkait dengan Permohonan Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Baubau agar diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Penggugat adalah ambisi Penggugat yang begitu bernafsu dalam rangka ingin menguasai Tanah Obyek Sengketa yang kini di kelola oleh Tergugat I dimana Tergugat I dipinjamkan dari Tergugat II yaitu WA BUA.

9. Bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan Penggugat pada Posita 9 (Sembilan) dan 10 (sepuluh) secara tegas Tergugat I dan Tergugat II menolaknya karena Tergugat II selama ini mengelolah Tanah Obyek Sengketa dengan cara meminjamkan Tanah Obyek Sengketa kepada LA ADA ditahun 1988 dan Tergugat I juga dipinjamkan dari Tergugat II (WA BUA) termasuk Tanah Kintal Kebun lainnya di sebelah Timur Tanah Obyek Sengketa kepada LA ADA yang artinya dalil-dalil Penggugat penuh rekayasa dan Penuh Kebohongan.

10. Bahwa Terkait dengan dalil point 11 dan point 12 gugatan Penggugat yaitu bahwa dari dalil-dalil Point 11 tersebut Penggugat melakukan Pengisian data dan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Baubau, luas Tanah Obyek Sengketa Tertulis Kurang Lebih 5000 M2, namun setelah diadakan Pengukuran Oleh Kantor Pertanahan Ternyata Luas Tanah Obyek Sengketa adalah 4.152 M2, sehingga hal inilah yang menjadi acuan atas gugatan Penggugat. Bahwa terkait dengan dalil ini Penggugat dengan berbagai macam cara untuk menguasai Tanah Obyek Sengketa yaitu dengan membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Diam-Diam dimana isi dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tersebut penuh dengan kepalsuan dan sangat direkayasa dimana Tergugat I LA ASI yang pada saat ini mengolah Tanah Obyek Sengketa dengan menanam Tanaman Ubi Kayu serta membuat Pondok Kebun untuk sementara waktu BUKAN ATAS IZIN LA ADA namun ATAS IZIN WA BUA yang sampai saat ini antara Tergugat I dan Tergugat II masih mempunyai hubungan yang sangat baik. Bahwa JUSTRU LA ADA juga meminjam Tanah pada sebelah Timur Tanah Obyek Sengketa meminjam tanah atau dipinjamkan dari Tergugat II WA BUA sehingga dalil-dalil dari

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau





Penggugat point 11 dan point 12 adalah penuh dengan rekayasa dan penuh kebohongan;

11. Bahwa terhadap dalil Penggugat Point 13 yang pada pokoknya menerangkan “ Tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat menguasai serta mengajukan Keberatan atas Permohonan Penggugat untuk diterbitkan Sertifikat atas Tanah Obyek , yang semula mengetahui Kepemilikan Penggugat atas Tanah Obyek Sengketa, adalah merupakan suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, sehingga dengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa. Bahwa Terkait hal ini justru Perbuatan Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan justru akibat Perbuatan Penggugatlah dengan mengajukan Permohonan Penggugat secara diam-diam dan tanpa izin dari Tergugat II WA BUA selaku pemilik Tanah Yang sah untuk diterbitkan sertifikat atas Tanah Obyek Sengketa secara diam-diam dan pada akhirnya diketahui juga oleh Para Tergugat II WA BUA dimana Penggugat tidak pernah mengelola Tanah Obyek Sengketa, dimana Perbuatan Penggugat bersifat melawan hukum yaitu Penggugat ingin membuatkan sertifikat atas Tanah Obyek Sengketa yang bukan miliknya. Bahwa secara Tegas Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat point 13 aquo.

12. Bahwa terkait dengan dalih point 14, point 15, point 16, point 17 dan point 18 dalam gugatan Penggugat secara Tegas Tergugat I dan Tergugat II menolaknya secara tegas karena dari point 14 Penggugat sangatlah tidak benar Tergugat II memusnahkan Pohon Jambu milik Penggugat dan sangat tidak Logis bahwa Tergugat II memusnahkan Pohon Jambu milik Penggugat yang berada di Tanah Obyek Sengketa milik Tergugat II sendiri sementara Tergugat II meminjamkan Tanah Kintal Kebun yang kini menjadi Tanah Obyek Sengketa kepada LA ADA dan Tergugat I LA ASI dan Pertanyaannya Bagaimana mungkin tiba-tiba Tergugat I LA ASI bisa berkebun di Tanah Kintal Kebun yang kini disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa jika tidak ada yang meminjamkannya dan siapakah yang meminjamkannya? Bahwa jawabannya adalah Tergugat I LA ASI berada di tanah kintal kebun

*Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau*



yang kini ditanami dengan tanaman Ubi Kayu, LA ASI dipinjamkan Tanah Kintal Kebun itu yang kini menjadi Tanah Obyek Sengketa berasal dari Tergugat II WA BUA dan bukan dari Penggugat sehingga dengan demikian Tanah Obyek Sengketa yang kini ditanami oleh Tergugat I LA ASI beralasan secara hukum dan keberadaan Tergugat I LA ASI sah secara hukum karena diperoleh dengan cara-cara yang menurut hukum baik dan sah. Bahwa terkait dengan dalil-dalil Penggugat point 15, 16, 17 dan 18 para Tergugat tidak beralasan secara hukum untuk meninggalkan atau mengosongkan Tanah Obyek Sengketa yang justru Perbuatan Penggugatlah yang kemudian secara hukum dianggap sesuatu Perbuatan Melawan Hukum karena mengklaim Tanah yang bukan miliknya.

13. Bahwa secara tegas Tergugat I dan Tergugat II menolak secara Tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena dalil-dalil Penggugat dianggap tidak masuk akal dan penuh kebohongan dimana Penggugat sangat berambisi ingin menguasai karena ingin menjual tanah obyek sengketa akibat didepan Tanah Obyek Sengketa atau bagian Selatan Tanah Obyek Sengketa kini telah dibuatkan Jalan Lingkar oleh Pemerintah Daerah Kota Baubau dimana dahulu sebelum ada jalan Lingkar tersebut ditahun 2015 di Tanah Obyek Sengketa tersebut tidak ada yang mau berkebun atau menempati Tanah Obyek Sengketa dimana Tanah Kintal Kebun ( Tanah Obyek Sengketa ) tidak ada yang mau tinggal apalagi secara logika Penggugat adalah seorang PEGAWAI yang mana mungkin mau berkebun di tempat yang jauh dengan jalan pada saat itu belum ada jalan, namun pada saat itu Tergugat II dan Ibunya bertempat tinggal dan Tergugat II sendiri lahir di Tanah Obyek Sengketa karena Ibu dari Tergugat II tidak memiliki pekerjaan selain bertani sehingga sangat berasal terkait dengan dalil-dalil itu Para Tergugat menolaknya secara tegas.

Dalam Rekonvensi;

14. Bahwa dalam Eksepsi maupun Jawaban Dalam Pokok Perkara diatas adalah satu kesatuan dengan uraian dalam Rekonvensi dibawah ini;
15. Bahwa dalam Rekonvensi a quo, Tergugat I LA ASI pada mulanya dipinjamkan Tanah Kintal Kebun seluas  $\pm 5.000$  M2 ( lima ribu meter persegi ) dari Tergugat II WA BUA yang dahulu Tanah Kintal Kebun tersebut dahulu terletak di Kelurahan Melai sekarang dengan adanya Pemekaran masuk pada wilayah Kelurahan Bukit Wolio Indah ( BWI )

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau



dan ditanami dengan Tanaman Ubi Kayu namun setelah Pemerintah Kota Baubau membuatkan jalan lingkar pada sebelah Selatan dan dibuatkan Jalan Tani pada sebelah Barat maka Tanah Kintal Kebun yang dijadikan Kebun tersebut yang kini Tanah Kintal Kebun tersebut menjadi seluas  $\pm 4.500$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal WA BUA;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal WA BUA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu dengan WA BUA sekarang dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu dengan WA BUA sekarang dengan Jalan;

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

16. Bahwa Tanah Obyek Sengketa di Peroleh Penggugat dengan cara Tergugat II WA BUA/ Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah yang berasal dari Tanah ibunya yang bernama Wa Nahima dimana Wa Nahima memperoleh Tanah Kintal Kebun tersebut dari Ayahnya yang bernama La Dee yang mulanya Tanah Obyek Sengketa Tersebut secara keseluruhan memiliki luas  $\pm 20.000$  M2 sesuai dengan Jawaban Para Tergugat pada poin 3.

17. Bahwa Tanah Obyek Sengketa yang kini dikelola oleh Tergugat I LA ASI sejak tahun 2015 yang mana Tergugat I LA ASI menanam dengan Tanaman Ubi Kayu hingga kini Tergugat I LA ASI mengelola Tanah Obyek Sengketa atas dasar izin dari Tergugat II WA BUA dan pada saat itu tidak ada satu pun pihak yang keberatan dengan hal itu dan tanah pada bagian Timur Tanah Obyek Sengketa inipun dipinjamkan oleh Tergugat II WA BUA/ Penggugat Rekonvensi kepada LA ADA;

18. Bahwa kemudian secara tiba-tiba dan secara melawan hukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan Pengisian Surat Pernyataan Pengusaan Fisik dari Kantor Pertanahan Kota Baubau Terhadap Tanah Obyek Sengketa dan juga mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau untuk diterbitkan Sertifikat Hak milik atas Tanah Obyek Sengketa dengan luas sebagaimana yang dimaksud dalam Posita 11 Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dimana Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak atas Tanah Obyek Sengketa aquo;

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau



19. Bahwa tindakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melakukan Pengisian Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dari Kantor Pertanahan Kota Baubau dan juga mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa adalah Perbuatan melawah hukum yang nyata-nyata Perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah perbuatan yang melawan hukum;
20. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula menyatakan segala macam surat-surat yang timbul akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang berkaitan dengan Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak sah secara hukum;
21. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa ( Dwangsom) kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.
22. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;  
Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**I. DALAM KONVENSI**

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaar).
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya

*Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau*



2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

## II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah Obyek Sengketa seluas  $\pm 4.500$  M2 dengan batas-batas;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kintal WA BUA;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kintal WA BUA;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu WA BUA sekarang dengan Jalan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu WA BUA sekarang dengan Jalan;

Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi ( WA BUA);

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I LA ASI mengelolah dan menanami Tanah Obyek Sengketa dengan dipinjamkan dari Tergugat II/ Penggugat Rekonvensi WA BUA adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan surat-surat yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi ( LA ODE SYARIFUDIN) atas nama Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi (LA ODE SYARIFUDIN ) ataupun pihak lainnya diluar dari Penggugat Rekonvensi yang berkaitan dengan Tanah Obyek Sengketa adalah tidak sah secara hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mengajukan Permohonan Pada Kantor Pertanahan Kota Baubau untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dan atau mengizinkan pihak lainnya diluar Tergugat I untuk menempati Tanah Obyek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan ataupun pihak lainnya yang diizinkan Tergugat Rekonvensi menempati Tanah Obyek Sengketa untuk mengosongkan dan atau meninggalkan Tanah Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkract van gewijsde);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan Perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdana Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau





8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

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

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana tercantum dalam pertimbangan-pertimbangan berikut ini:

##### **1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Tergugat dalam mengajukan eksepsi ini, sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*obscuur libel*). Dimana Penggugat Konvensi tidak menguraikan secara detail cermat dan jelas bagaimana cara Penggugat memperoleh dan memiliki sebidang tanah kintal kebun atau Tanah Obyek Sengketa dengan luas  $\pm 4.152$  M2 serta alasan yang diajukan Penggugat cenderung mengada-ngada bahkan terkesan hanyalah hanyalah Penggugat belaka kemudian dalam dalil gugatan Penggugat menerangkan bahwa tanah obyek sengketa Penggugat membuka lahan sejak tahun 1982 sementara Penggugat tidak pernah mengelola hingga kini justru Tergugat I lah yang mengelolah hingga kini. Sungguh Keliru karena sebenarnya Penggugat hanyalah mengklaim dengan alasan yang tidak berdasar secara hukum dan tidak jelas letak luasnya dan batas-batasnya sehingga sesungguhnya Tanah yang menjadi objek sengketa, oleh Penggugat tidak Jelas Sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan cacat hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat yang pada pokoknya membantah bantahan eksepsi, sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi para Tergugat yang mendalilkan konon gugatan Penggugat adalah *obscuur libel* atau akbur serta tidak sempurna adalah eksepsi yang

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau



tidak berdasar hukum, dimana eksepsi a quo bukan eksepsi yang tunduk pada hukum acara perdata tentang eksepsi kewenangan mengadili, dalil eksepsi para Tergugat terkait konon Penggugat tidak menguraikan bagaimana cara Penggugat memiliki tanah seluas kurang lebih 4.150 M<sup>2</sup> sementara dalil berikutnya dalam eksepsi aquo para Tergugat membantah bahwa Penggugat membuka hutan sejak tahun 1982, lalu apa yang dimaksud dengan para Tergugat tentang tidak menguraikan bagaimana Penggugat memiliki tanah obyek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat kabur atau yang biasa disebut *exemptio obscur Libel* masuk dalam eksepsi prosesual diluar eksepsi kompetensi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi gugatan penggugat kabur atau *exemptio obscur Libel* adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi surat gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan formulasi surat gugatan adalah perumusan (*formulation*) surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung, tanggal 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972 "Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan";

Menimbang, bahwa terhadap bantahan para Tergugat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pada posita poin 2 sudah dijelaskan perolehan Penggugat yakni "bahwa Tanah Obyek Sengketa di peroleh Penggugat dengan cara Membuka Lahan sejak tahun 1982, selaku sampingan sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Kehutanan, yang selanjutnya Penggugat dijadikan Kebun dengan menanam Tanaman Jambu Mete sekitar kurang lebih 60 Pohon serta membuat Pagar Keliling", sehingga Penggugat sudah memberikan gambaran yang cukup tentang kejadian materiil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis berpendapat eksepsi para Tergugat mengenai "Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscur Libel*)", terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi dari para Tergugat haruslah dinyatakan Menolak Eksepsi para Tergugat, selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang dikuasai oleh para Tergugat yang terletak dahulu di Kelurahan Melai sekarang dengan adanya Pemekaran masuk pada wilayah Kelurahan Bukit Wolio Indah ( BWI ), Kecamatan Wolio, Kota Baubau seluas  $\pm$  4. 152 M2 dengan batas-batas sebagai berikut ;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA ADA ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan ;

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

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Saksi-Saksi yaitu Marnia, Lalimbo, La Dai, dan La Aji;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-1 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah nomor 593.3 Tahun 2021 A.N La Ode Syarifudin, P-2 tentang surat Pendaftaran Obyek/Subyek PBB tanpa tanggal dan tahun, P-3 tentang Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tertanggal 03 Maret 2021, P-4 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Perkotaan, P-5 tentang Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, P-6 tentang Gambar BTN Kuda Putih, P-7 tentang Putusan Nomor 19/Pdt.G/2017/PN.Bau tanggal 04 Oktober 2017, P-8 tentang PN Baubau Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 89/Pdt/2017/PT.SULTRA tanggal 10 Januari 2018, P-9 tentang Surat Keterangan tertanggal 7 Juli 2021, dan P-10 tentang Surat

*Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan untuk dapat sebagai saksi atau ahli, serta saksi **Marnia** yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Melai Kel. Baadia Kec. Murhum Kota Baubau, bahwa saksi punya tanah disekitar tanah sengketa ini disebelah Selatan, bahwa tanah sengketa ini ada diantara jalan sekarang baru ada jalan dulu tidak ada jalan disitu dan antara tanah saksi dan tanah sengketa ini diantara jalan besar, bahwa tanah sengketa berbatas dengan tanah La Ada dan berbatas dengan tanah Wa Buah, bahwa duluan penggugat yang berkebun disitu baru saksi masuk berkebun ditanah saksi sendiri, bahwa pada waktu saksi masuk berkebun ditanahnya itu dan sudah ada penggugat disitu dan tidak ada orang lain yang berkebun disekitar tanah sengketa itu, bahwa Penggugat tanam Jambu mente, bahwa tanah penggugat ini dipagari waktu itu tapi sekarang saksi tdk tahu lagi, bahwa saksi tidak pernah lihat Wa Buah berkebun didekat tanah sengketa itu dan yang saksi lihat berkebun disitu hanya penggugat, bahwa Wa Buah bertempat tinggal di Baadia, bahwa Wa Buah beli tanah di Baadia dan masuk kel. Baadia bukan Kel. Melai, bahwa tanah yang dbeli Wa Buah di Baadia masih ada sekarang ini dan Wa Buah tinggal disitu bersama anaknya, bahwa jalan La Buke berada dibawa yaitu di Kel. Melai, bahwa tanah saksi sudah dijual pada orang lain dan sekarang ini saksi tidak pernah lagi ketempat tanah saksi yang dulu saksi berkebun bersama orang tua saksi, bahwa saksi tahu selain Wa Buah yang berkebun disitu tapi namanya yang berkebun itu saksi tidak tahu siapa tapi orang tersebut sudah meninggal sedangkan yang disekitar kebun saksi ada juga yang berkebun tapi jaraknya jauh sedangkan yang dekat dengan kebun penggugat hanya kebun La Ada tidak ada orang lain, bahwa La Ada berkebun ditanah penggugat yang sudah dikasih pada La Ada sendiri, bahwa saksi sudah lama berkebun ditanah saksi yang berdekatan dengan tanah sengketa kemudian La Ada masuk berkebun ditanah yang dikasih oleh penggugat itu, saksi **Lalimbo** yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut terletak di Melai Kel. Baadia Kec. Murhum Kota Baubau, bahwa tanah tersebut yang pernah dikebuni oleh La Ada, bahwa tanah penggugat berdekatan dengan tanah La Ada karena pada tahun 2013 penggugat pernah datang di Kantor lurah Melai untuk mengurus pajak tanah tersebut, bahwa Penggugat berkebun diatas tanah sengketa tahun 2013 dan berdekatan dengan kebunnya La Ada, bahwa tanah La Ada di sebelah Timurnya tanah sengketa dan juga berbatas dengan kali mati tepatnya disebelah baratnya, bahwa waktu dulu PBB tanah sengketa ini masih di Kel. Melai dan sekarang PBB tanah tersebut sudah dipindahkan tapi saksi tidak tahu

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipindahkan kemana, saksi **La Dai** yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah kebun saksi dikasih oleh orang tua penggugat, bahwa dulu tanah sengketa ini tanah rata dan tidak ada pembatas, bahwa rumah diatas tanah sengketa itu milik Tergugat II sedangkan Wa Buah tidak punya rumah ditanah itu, bahwa duluan penggugat yang olah dari tergugat II bangun rumah disitu karena rumah tergugat II dibangun baru 3 (tiga) tahun yang lalu, bahwa tanah La Ada dan tanah Wa Buah berada dijalan kecil dan diantara satu kebun antara kebun yang saksi tidak tahu namanya dan kebun Wa Buah berada disebelah kiri sedangkan kebun saksi berada disebelah kanan dari atas dan ada tanah yang dibeli Wa Buah berada dipinggir jalan dan kuburan berada dibagian belakang dekat tanah orang tua tergugat, bahwa kebun yang dipermasalahkan dijalan Lingkar dulu masih masuk desa Melai sekarang sudah masuk Kel. Bukit Wolio Indah Kec. Surawolio Kota Baubau, bahwa tanah saksi dipinggir kali kalau kita dari atas jalan lingkar tanah saksi berada dibelakang sebelah kanan jalan besar dan juga ada jalan kecil bagian selatan masuk dekat tanah sengketa tepatnya tanah saksi dipinggir kali, bahwa dibagian utaranya tanah saksi itu tanah penggugat, bahwa tanah saksi dan tanah sengketa ini berbatas langsung, bahwa tanah orang tua penggugat bernama La Ode Amir sedangkan disebelah tanah La Ode Amir orang tua penggugat ada tanah milik nenek tergugat tapi jaraknya agak jauh dekat dengan kuburan, bahwa tanah La Ada diatas dan tanah La Ada dikasih oleh orang tua penggugat bernama La Ode Amir dan tanah La Ada berdampingan dengan tanah sengketa ini, bahwa La Asi yang berkebun disamping tanah saksi tepatnya La Asi berkebun ditanah sengketa itu dan tidak jauh dengan tanah saksi, bahwa sejak 3 tahun yang lalu saksi lihat La Asi berkebun ditanah sengketa itu, bahwa kebun saksi tidak ada lagi sudah dijual 10 tahun yang lalu, bahwa 10 tahun yang lalu tidak ada La Asi berkebun disitu, bahwa duluan penggugat yang berkebun daripada saksi, bahwa orang tua saksi masih berkebun disitu waktu itu saksi masih SD kelas 5 dan kalau saksi perkiraan sudah 35 tahun yang lalu, bahwa dari hasil gambar tersebut tanah saksi berada dibagian selatan sedangkan tanah sengketa berada dibagian atas tanah saksi sedangkan dibagian atasnya lagi ada tanah La Ada disamping tanah penggugat adalah tanah orang tua penggugat bernama La Ode Amir penggugat sedangkan tanah yang ada disamping tanah penggugat ini juga saksi tidak tahu namanya sedang jalan besar berada ditengah sedangkan tanah tergugat yang ada kuburannya termasuk pohon-pohon kelapa itu sedangkan dipinggir jalan besar ada juga pohon kelapa tapi kebun tersebut sudah dimiliki oleh tergugat sedangkan jalan kecil dibelah oleh tanah saksi

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanah penggugat, bahwa Penggugat tanam jambu mente, bahwa ditanah penggugat ini itu bukan jalan La Buke tapi nama jalannya adalah jalan Pahlawan, bahwa jalan La Buke berada di Melai, bahwa saksi lihat Wa Buah ditanah itu saat Wa Buah pulang dari Ambon dan mereka tinggal diatas tanah yang ada kuburannya itu, bahwa La Ada di tanah sengketa tanam jambu dan tanah pohon kelapa, saksi **La Aji** yang pada pokoknya menerangkan bahwa waktu itu saksi hanya membantu penggugat untuk menebang kayu gamal kemudian kayu tersebut diantar kelokasi kebun milik penggugat kira kira 3 tahun yang lalu, bahwa tidak ada yang berkebun di lokasi itu karena lokasi tersebut masih rumput waktu itu dan saksi lihat ada juga tanaman pohon jambu mente;

Menimbang, bahwa para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-7 dan saksi-saksi yaitu La Ada, Wa Juma, Safiun, La Asa, dan Wa Aci;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang surat pernyataan tertanggal 4 Juni 2021, T-2 tentang surat pernyataan tertanggal 4 Juni 2021, T-3 tentang Kartu Tanda Penduduk a.n LA ADA, T-4 tentang Kartu Tanda Penduduk a.n LA JUMA, T-5 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, T-6 tentang Surat Pemberitahuan pajak terhutang pajak Bumi dan bangunan tahun 2020 An. Wa Buah, dan T-7 tentang Surat Keterangan No: 474/576.a/VI/2021 yang dikeluarkan Lurah Bukit Wolio Indah serta saksi **La Ada** yang pada pokoknya menerangkan bahwa duluan Wa Buah masuk berkebun ditanah itu, bahwa Wa Buah dapat tanah tersebut dari kakeknya bernama La Dee sedangkan mengenai surat-suratnya saksi tidak tahu, bahwa pajakny dibayar setiap tahun, bahwa 2 ( dua ) kali menikah Suami pertama Wa Buah adalah La Juma, suami kedua Wa Buah bernama La Mobolosi, bahwa Wa Buah menikah dengan La Juma anaknya 1 (satu ) orang perempuan bernama Wa Juhura sedangkan perkawinan Wa Buah dengan La Mbolosi tidak punya anak, bahwa La Asi adalah keluarganya Wa Buah, bahwa La Bea dan mempunyai anak masing-masing bernama Wa Boa, Wa Isi, Wa Buah, La Jihi, Wa Pani, Wa Boona, bahwa La Ode Onde berkebun disitu karena La Ode Onde menikahi saudara kandung Wa Nahima sehingga kebun La Ode Onde baku samping dengan kebun Wa Nahima, bahwa tanah yang dipersalahkan itu terletak di Wakulese, bahwa awalnya pada tahun 1985 saksi pinjam tanah sama Wa Buah yang sekarang tanah tersebut ditinggali sama tergugat II La Asi sekarang ini kurang lebih 4 hektar, bahwa tanah milik Wa Buah dan Wa Buah peroleh tanah itu dari orang tuanya bernama Wa Nahima, bahwa belum ada tanaman jambu

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mente yang ada masih hutan dan banyak rumput alang-alang, bahwa hampir 10 tahun saksi dan istri berkebun ditanah sengketa itu bahkan anak saksi 3 orang meninggal dunia disitu dan dikuburkan disitu juga, Wa Juma nama istri saksi, bahwa pada tahun 1985 Saksi tidak melihat penggugat berkebun ditanah itu bahwa karena saksi dan Wa Buah adalah satu kampung dari Lolibu saat itu saksi mau berkebun di Lolibu tidak ada lahan sehingga saksi dipanggil Wa Buah untuk berkebun dilahannya neneknya bernama Wa Bani di Baubau, bahwa Wa Buah adalah anaknya Wa Nahima, bahwa tanah yang dpinjamkan Wa Buah Saksi tanam Jambu mente, pohon kelapa dan ubi kayu, bahwa Saksi yang tanam pohon kelapa ditanah yang digusur itu, bahwa ditanah yang digusur itu milik Wa Buah saksi tanam ubi kayu, padi, jambu mente dan pohon kelapa, bahwa tanah yang ada rumah dan ada tanaman ubi kayu itu yang sekarang digunakan La Asi saksi gunakan juga sedangkan La Asi baru 3 tahun berkebun ditanah itu, bahwa La Asi nanti berkebun ditanah itu baru La Asi bangun rumah ditanah itu kalau dulu tidak ada rumah disitu, bahwa rumah yang saksi bangun waktu itu sudah rusak karena sudah lama dan yang saksi tandai tanah itu ada pohon kelapa yang saksi tanam dulu, bahwa tahun 1985 saksi masuk berkebun ditanah itu kemudian Tahun 1986 saksi tanam pohon kelapa itu, bahwa saksi pernah lihat Wa Nahima ditanah sengketa itu dan saksi bertetangga dengan Wa Nahima didekat kali, bahwa nama anak saksi yang meninggal ditanah itu La Kundo dan dikubur dibelakang dan masih satu lokasi dengan tanah sengketa ini dekat tanah Le dee, bahwa La Dee adalah kakeknya Wa Buah suaminya Wa Bani sedangkan Wa Bani beranakan Wa Nahima mamanya Wa Buah, bahwa La Juma adalah suaminya Wa Buah tapi sudah cerai waktu itu dan tanah itu bukan tanah La Juma melainkan tanah Wa Buah, bahwa tanah yang digunakan La Asi itu masih tanah Wa Buah dan tanah tersebut masih satu hamparan dengan tanah yang dekat kali itu, bahwa La Asi berkebun ditanah itu atas izin dari Wa Buah, bahwa penggugat datang menemui saksi di Mawasangka dan penggugat waktu itu membawa map dan kertas kemudian menyodorkan pada saksi untuk menanda tangan surat pernyataan itu dan juga penggugat katakana pada saksi kalau kamu tanda tangan ada kebunmu tapi kalau saksi tidak mau tandatangan berarti saksi tidak punya kebun disitu, bahwa tidak benar tulisan yang dibawa penggugat itu pada saksi, karena penggugat tidak punya tanah disitu, bahwa tanda tangan ini saksi akui tapi tujuannya bukan seperti ini dan surat pernyataan tersebut penggugat tidak bacakan waktu itu, bahwa saksi menarik surat pernyataan yang saksi tanda tangan saat penggugat menyodokannya, bahwa saksi tidak punya tanah disitu, saksi hanya berkebun saja dan tanah itu saksi

*Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau*

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjam dari Wa Buah, bahwa luas tanah yang dikebuni La Asi tidak sampai satu hektar, bahwa penggugat ini yang datang saksi di Lolibu saksi biasa panggil dengan nama La Tambaru, bahwa yang disampaikan oleh penggugat pada saksi, tanda tangan ada tanah saksi disamping tanah penggugat dan kalau saksi tidak tanda tangan tidak ada kebun disana tapi kalau saksi tanda tangan saksi punya kebun disitu, bahwa saksi tanya untuk apa ini dijawab penggugat kalau saksi tanda tangan saksi punya kebun disitu tapi kalau saksi tidak tanda tangan saksi tidak punya kebun disitu sedangkan penggugat ini tidak punya kebun di Wakulse dan itu dulunya masuk daerah melai, bahwa Saksi mengerti tanah yang dipersengketakan dan tanah itu sekarang dikebuni oleh tergugat II bernama La Asi, bahwa batas tanah di sebelah Selatan dengan Kali, Barat dengan tanah Wa Buah, Utara berbatas dengan La Jiri, Timur berbatas dengan Hutan, bahwa saksi bisa berkebun karena ada bapaknya Wa Buah di Wakulse, bahwa Saksi berkebun di Wakulse bersama La asa dibagian barat, bahwa karena ada lahan mamanya Wa Buah bernama Wa Nahima di Wakulse, bahwa lahannya Wa Nahima dipinggir kali tapi masih didalam lokasi tanah itu artinya jaraknya 50 meter dari rumah Wa Nahima yang ada pohon manga besarnya itu, bahwa rumah Wa Nahima diseberang kali dan ada pohon mangga yang besar dan itu manga miliknya Wa Bani orang tua Wa Nahima neneknya Wa Buah, bahwa Saksi ketemu Wa Nahima ditempat yang saksi tanam pohon kelapa sampai ditanah yang dikebuni La Asi itu, bahwa Saksi ketemu La Ode Onde saat saksi baru tiba di Wakulse karena rumah La Ode Onde baku samping dengan rumahnya Wa Nahima, bahwa La Juma adalah suaminya Wa Buah tapi sudah cerai, bahwa La Juma ada tanahnya tapi untuk anaknya, bahwa saksi pernah bertetangga dengan La Juma waktu itu masih rukun dengan Wa Buah kami berkebun sama-sama, bahwa Wa Buah kasih pinjam orang untuk kami kebun sementara sedangkan La Asi juga dipinjamkan berkebun juga sementara dan apabila La Asi sudah tidak mau berkebun lagi maka tanah tersebut dikembalikan pada Wa Buah sebagai pemilik tanah, saksi **Wa Juma** yang pada pokoknya menerangkan bahwa masalah tanah kebun ada yang gugat, bahwa Penggugat menggugat kebunnya Wa Buah yang sekarang ditinggali La Asi, bahwa saksi istrinya La Ada, bahwa saksi masih ingat saat pertama kalinya saksi dan suami pergi ketempat tanah obyek sengketa yang ditinggali La Asi sekarang ini tahun 1985, bahwa Saksi dan suami pinjam tanah pada Wa Buah untuk berkebun, bahwa saksi berkebun tahun 1985 di tanah Wa Buah, bahwa Saksi dan suami dipanggil Wa Buah untuk berkebun ditanahnya, bahwa Penggugat biasa dipanggil dengan nama La Ode Tambaru, bahwa Saksi tidak

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lihat penggugat berkebun di Wakulese, bahwa saksi datang berkebun di Wakulese tahun 1985 sudah ada tanaman jambu dan tanaman pohon kelapa, jagung, padi dan yang tanam saksi dan La Ada suami saksi, bahwa saksi berkebun aekitar 10 tahun, bahwa pada saat itu saksi berkebun saksi juga bangun rumah ditanah itu yang ditempati La Asi sekarang ini dan juga saksi bangun rumah ditempat yang ada pohon kelapanya itu, bahwa tanah itu dulunya tanah Wa Nahima mamanya Wa Buah, bahwa saksi ke Wakulese tahun 1985, bahwa batas-batas tanah yang disengketakan adalah tanah Wa Buah, tanah La Jiri, Kali, Hutan, bahwa tanah ini yang digugat Penggugat, saksi **Safiun** yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi lihat langsung Wa Buah yang olah tanah itu, bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa ini Wa Buah sudah miliki surat-suratnya tapi saksi pernah ketemu Wa Buah di Kel. Melai sehingga saksi tanya kamu ada urusan apa dijawab Wa Buah katakan pada saksi mau bayar pajak tanah sengketa ini, bahwa saksi dihadirkan masalah kebun tergugat Wa Buah, bahwa Wa buah peroleh tanah buka hutan, bahwa tanah dipermasalahkan terletak di Wa Kulese dulu masih Kel. Melai Kec. Murhum Kota Baubau dan sekarang sudah diganti tanah tersebut sudah masuk Kel. Bukit Wolio Inda, bahwa saksi kenal La Asi, bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Wa Buah karena tidak ada orang lain yang saksi lihat hanya Wa Buah yang mengolah tanah tersebut sejak tahun 1985, bahwa pada tahun 1985 saksi berburuh jonga didekat tanah sengketa itu dan kemudian yang saksi lihat mengolah tanah itu hanya Wa Buah dan La Ada dan tidak ada orang lain, bahwa pada tahun 1985 tanah obyek sengketa tersebut masih hutan, bahwa pada tahun 1985 yang saksi lihat pertama Wa Buah mengolah tanah itu dan kemudian ditahun 1985 juga La Ada datang sama Wa Buah untuk pinjam tanah dan dijadikan sebagai kebun dan La Ada tanam jagung dan Ubi kayu, bahwa Saksi hampr setiap hari kesana karena saksi juga punya kebun yang tidak jauh dengan tanah sengketa itu tepatnya dipenurunan dan jaraknya kira-kira sekitar 50 meter, bahwa kondisi tanah tersebut ada tanamannya yaitu tanaman Ubi kayu jambu mente dan pohon kelapa dan tanam ubi kayu adalah Wa Buah dan La Asi, bahwa sekarang yang tinggal tanah obyek sengketa ini adalah La Asi tergugat II, bahwa diatas tanah obyek sengketa ada rumah La Asi tergugat II dan dikelilingi pagar, bahwa tanah sengketa dibagian Timur berbatas dengan tanah Wa Buah dan disebelah tanah La Asi berbatas sedangkan tanah dibelakang tanah yang dikuasai La Asi berbatas dengan tanah Wa Buah sedangkan dibagian depan tanah sengketa itu adalah jalan Raya lingkaran, bahwa jalan itu dulunya tanah milik Wa Buah tetapi sekarang tanah tersebut sudah dijadikan sebagai jalan umum, bahwa disamping

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa itu ada juga jalan, bahwa tanah disekitar itu dulu dikelilingi tanahnya Wa Buah sedangkan La Ada hanya pinjam tanah pada Wa Buah untuk dijadikan sebagai kebunnya, bahwa La Ada berkebun kurang lebih 10 tahun, bahwa La Ada yang tanam pohon kelapa dan pohon Jambu mente diatas tanah sengketa itu, bahwa Saksi tidak melihat penggugat berkebun diatas tanah sengketa itu dan yang saksi lihat hanya bapaknya penggugat yang berkebun tapi jauh dengan tanah sengketa itu tepatnya kebun orang tua penggugat berada dipinggir kali jauh dengan tanah sengketa ini, ditanah sengketa itu Saksi sering berburuh jonga atau rusa disekitar tanah sengketa itu, bahwa tanah yang dipakai berkebun oleh La Asi bukan tanah miliknya, tanah tersebut miliknya Wa Buah yang dipinjam La Asi untuk dijadikan kebun, bahwa La Asi pinjam tanah Wa Buah untuk dijadikan sudah sekitar 3 (tiga) tahun, bahwa yang pertama kali mengolah tanah sengketa ini adalah Wa Buah, bahwa Kebun saksi dibagian atas tepatnya dipenurunan jalan dan itu adalah pembebasan lahan dari kehutanan, bahwa Saksi diberitahu oleh Wa Buah dan juga La Ada waktu itu ada disitu ditahun 1985 tersebut, bahwa Wa Buah tidak memperlihatkan surat-surat tanah tersebut hanya saksi pernah lihat Wa Buah berada di Kelurahan Melai untuk bayar pajak tanahnya karena saksi juga waktu itu bayar pajak tanah saksi, bahwa Saksi kenal penggugat tapi penggugat tidak pernah berkebun ditanah sengketa itu dan yang saksi lihat hanya orang tua penggugat yang berkebun dipinggir kali jaraknya jauh dengan tanah sengketa ini, bahwa Saksi hampir setiap hari kesitu karena saksi juga punya kebun yang tidak jauh dengan lokasi tanah sengketa ini dan jaraknya sekitar 50 meter, bahwa La Juma adalah suami Wa Buah, bahwa ada Waktu La Juma dan Wa Buah masih rukun sebagai suami istri saksi lihat mereka berdua berkebun ditanah itu, saksi **La Asa** yang pada pokoknya menerangkan bahwa masalah tanah kebun antara La Ada dengan La Asi sedangkan Wa Buah adalah pemilik tanah, bahwa tanah yang dipermasalahkan ini terletak di Wakulese, bahwa saksi sekarang ini sudah berusia berapa 71 tahun, bahwa tanah yang ditempati La Asi ditanami ubi kayu, bahwa ceritanya tanah tersebut Wa Buah pinjamkan tanah pada La Asi untuk berkebun ditanah itu, bahwa sebelum La Asi berkebun Saksi yang berkebun ditanah itu bersama La Ada, bahwa Saksi dan La Ada pinjam tanah untuk berkebun bi dan jagung sedangkan Ada tanam pohon kelapa dan jambu mente, bahwa Saksi dan La Ada pada Tahun 1985 pinjam tanah sama Wa Buah untuk berkebun sedangkan saksi waktu itu tanam ubi kayu, jagung sedangkan La Ada juga tanam Ubi, jagung dan tanaman pohon jambu mente dan juga tanam pohon kelapa, bahwa 3 (tiga) tahun saksi berkebun ditanah sengketa, bahwa

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah lama saksi melihat tanah obyek sengketa yang ditinggali La Asi, bahwa pada saat majelis Hakim pemeriksaan setempat dilokasi tanah sengketa ada saksi, bahwa La Ada pinjam juga tanah dari Wa Buah, bahwa Wa Buah peroleh tanah ini dari mamanya bernama Wa Nahima, bahwa Wa Juma dan La Ada berkebun ditanah itu bersama istri dan anak-anaknya, bahwa La Ada tidak punya tanah disekitar tanah itu, bahwa di sebelah Timur tanah La Asi adalah tanah Wa Buah, bahwa tanah itu juga dulu yang dipakai oleh La Ada, bahwa luas tanah Wa Buah 4 hektar, bahwa tanah yang diperoleh dari mamanya itu tanah yang 4 hektar, bahwa saat saksi masuk ditanah sengketa itu tahun 1985 itu izin juga sama Wa Buah, bahwa La Ada pinjam tanah sama Wa Buah yang sampaikan Wa Buah pada saksi dan saat itu ada juga La Ada, bahwa diperlihatkan juga sama Wa Buah ini tanahnya yang 4 hektar tapi tidak diperlihatkan dengan surat-suratnya, bahwa saksi **Wa Aci** yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak pernah ketemu penggugat saat berkebun ditanah sengketa itu, bahwa masalah tanah yang pernah dikebuni oleh bapak saksi bernama La Ada, bahwa La Ada pinjam tanah sama Wa Buah tahun 1985, bahwa pada tahun 1985 Saksi dan orang tua dari Lolibu, bahwa Bapak saksi berkebun ditanah yang disengketakan sekarang ini, bahwa pada saat La Ada berkebun ditanah milik Wa Buah yang dipinjam bapak saksi, bahwa pada saat orang tua saksi pinjam tanah pada Wa Buah ada pajaknya, bahwa orang tua saksi berkebun ditanah sengketa kurang lebih 10 tahun, bahwa La Ada tanam jambu mente, pohon kelapa, mangga, jagung dan padi serta ubi kayu, bahwa saksi pernah lihat La Asa berkebun ditanah sengketa, bahwa Saksi tidak pernah lihat penggugat berkebun ditanah itu dan yang berkebun ditanah itu Wa Buah, La Ada dan La Asa, bahwa orang tua Wa Buah adalah Wa Nahima, bahwa Tanah yang dipermasalahkan ini di Wakulese, bahwa yang saksi tahu hanya batas tanah kebun La Ada dan tanah mama tiri saksi dan tanah Wa Buah, bahwa Wa Buah cerita ada saksi kalau tanah itu adalah miliknya tahun 1985 dan bapak saksi juga pinjam tanah pada Wa Buah, bahwa pada tahun 1985 sudah jadi kebun dan yang buka adalah orang tua saksi tapi orang tua saksi minta izin sama Wa Buah sebagai pemilik tanah, bahwa Wa Buah yang pertama mengolah tanah ini, bahwa Wa Buah perlihatkan juga pajaknya dan saksi tidak tahu pajak tahun berapa karena saksi tidak bisa membaca, bahwa pertama Wa buah yang buka hutan dan setelah itu bapak saksi pinjam tanahnya Wa Buah untuk dijadikan kebun;

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu petitum gugatan angka 2 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalikan tanah objek perkara adalah miliknya dengan cara membuka lahan pada tahun 1982. Bahwa untuk mendukung dalilnya maka Penggugat mengajukan alat bukti yang dapat menguatkan dalilnya yakni alat bukti P-1 s/d P-6 dan P-9 serta saksi Marnia, Lalimbo, La Dai, dan La Aji;

Menimbang, bahwa para Tergugat membantah bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat II yang didapat dari Wa Nahima/Ibu Tergugat II. Bahwa untuk mendukung dalilnya itu maka para Tergugat mengajukan alat bukti yang dapat menguatkan dalilnya tersebut yakni alat bukti T-1, T-3, dan T-5 s/d T-7 dan keterangan saksi La Ada, Wa Juma, Safiun, La Asa, dan Wa Aci;

Menimbang, bahwa untuk alat bukti P-7 dan T-4 yang tidak diperlihatkan aslinya maka dikesampingkan dari pemeriksaan perkara ini, alat bukti P-8 yang tidak ada kaitannya dengan perkara ini juga dikesampingkan dari perkara ini, begitu juga alat bukti P-10 yang merupakan penetapan kepada BPN untuk mejadi ahli atau saksi dalam perkara ini karena BPN tidak hadir dalam perkara ini dan bukanlah sebagai bukti kepemilikan dalam perkara ini maka dikesampingkan. Dan alat bukti T-2 surat pernyataan dari La Juma karena La Juma tidak dihadirkan sebagai saksi maka surat tersebut dikesampingkan dari pembuktian ini;

Menimbang, bahwa terhadap silang pendapat antara Penggugat dengan para Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat sudah menghadirkan alat bukti P-1 mengenai penguasaan fisik bidang tanah yang terletak di jalan Lingkar, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau dengan luas tanah  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  disaksikan oleh Marnia dan saksi La Ada. Bahwa saksi La Ada dipersidangan pokoknya menerangkan "bahwa Penggugat datang menemui saksi di Mawasangka, lalu menyodorkan kepada saksi La Ada untuk menandatangani surat pernyataan itu, dan tidak benar tulisan yang dibawa Penggugat kepada saksi La Ada karena saksi tidak punya tanah disitu, serta tanda tangan diakui saksi La Ada kebenarannya dan tujuannya bukan seperti ini dan surat pernyataan tersebut tidak dibacakan waktu itu, lalu saksi La Ada menarik surat pernyataan yang saksi tanda tangani", bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tanda tangan saksi La Ada pada alat bukti P-1 harus diakui kebenarannya karena saksi La Ada mengakui tanda tangan tersebut sehingga

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apa yang tertulis harus diakui kebenarannya juga, meskipun saksi La Ada menarik kembali tanda tangannya pada surat itu karena keterangan saksi La Ada tidak didukung dengan alat bukti lainnya perihal penggunaan tanda tangan digunakan untuk tujuan yang lain dan untuk alat bukti T-1 harus dinyatakan tidak benar;

Menimbang, alat bukti T-3 digunakan untuk memberikan informasi mengenai data kependudukan dari saksi La Ada dan tidak ada kaitannya dengan kepemilikan objek perkara;

Menimbang, bahwa para Tergugat membantah alat bukti P-1 dengan alat bukti T-7. Bahwa alasan pembatalan alat bukti P-1 karena batas tanah La ode Syarifudin pada bagian Timur berbatasan dengan tanah La Ada. Faktanya tanah tersebut bukanlah milik La Ada melainkan tanah milik orang lain yakni Wa Bua. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bukanlah menyatakan kepemilikan tanah tetapi hanya menyatakan penguasaannya saja, sehingga alasan pembatalan oleh Lurah Bukit Wolio Indah bukanlah mengenai substansi dari penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat dan saksi La Ada pun sudah bertanda tangan di dalam surat tersebut dan haruslah diakui kebenaran dari alat bukti P-1

Menimbang, bahwa Penggugat dan para Tergugat masing-masing mengajukan bukti pembayaran pajak. Bahwa Majelis hakim berpendapat bahwa alat bukti P-1, P-2, P-3, P-5 dan P-9 kemudian Penggugat dapat membayarkan P-4 serta sudah dibayarkan Pajaknya oleh Penggugat seluas 4.152 M<sup>2</sup>. Dan untuk Tergugat mengajukan alat bukti T-5 dan T-6 untuk pembayaran pajak dengan ukuran 20.000 M<sup>2</sup>. Bahwa Penggugat mengajukan alat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-9 serta Penggugat juga mengajukan P-6 untuk menguatkan alat buktinya itu maka diketahui untuk tanah yang menjadi objek gugatan pajaknya sudah dibayarkan oleh Penggugat. Sedangkan para Tergugat yang mengajukan alat bukti T-5 dan T-6 tidak diketahui dengan pasti untuk objek tanah yang mana yang dibayarkan pajaknya;

Menimbang, bahwa Penggugat dan para Tergugat juga menghadirkan saksi-saksi yang masing-masing saling menguatkan dalil gugatan Penggugat maupun bantahan para Tergugat. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti P-1 s/d P-6 dan P-9 dikuatkan dengan keterangan saksi Marnia, Lalimbo, La Dai, dan La Aji, sedangkan para Tergugat tidak terdapat satupun alat bukti surat yang terkait dengan objek perkara yang dapat didukung oleh keterangan saksi La Ada, Wa Juma, Safiun, La Asa, dan Wa Aci;

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat didukung dengan alat bukti P-1 s/d P-6 dan P-9 dengan keterangan saksi Marnia, Lalimbo, La Dai, dan La Aji sehingga objek perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau haruslah diakui milik Penggugat, sedangkan para Tergugat belum mampu membuktikan kepemilikannya itu, sehingga petitum 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 3 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dikabulkannya petitum 2 maka harus dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat, sehingga petitum 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 4 maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar/melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdara, haruslah dipenuhi salah satu dari 4 (empat) hal yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
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 ;

Bahwa ke 4 (empat) kriteria tersebut diberlakukan secara alternatif. Dengan terpenuhinya salah satu unsur saja maka perbuatan melawan hukum sudah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan dibuktikannya objek perkara yang dikuasai para Tergugat merupakan hak milik dari Penggugat, maka perbuatan yang dilakukan para Tergugat menguasai objek perkara tentunya melanggar hak subyektif dari Penggugat maka para Tergugat sudah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap objek perkara yang merupakan milik dari Penggugat, sehingga terhadap petitum 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara Perdata Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau, tidak dijatuhkan sita jaminan atas tanah objek perkara, sehingga terhadap petitum 5 tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dikabulkannya petitum 2 maka Para Tergugat atau



siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Para Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga, sehingga terhadap petitum 6 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 7 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak membuktikan melalui alat bukti surat mengenai perincian dari kerugian materil yang dialaminya, maka terhadap petitum angka 7 tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 8 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan setelah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim akan mengabulkan sesuai dengan kewajarannya. Apabila para Tergugat tidak berkeinginan menjalankan isi putusan ini secara sukarela maka para Tergugat dikenakan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga terhadap petitum 8 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat, dikabulkan sebagian;

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang bahwa dalam perkara ini pihak para Tergugat (dalam Konvensi) mengajukan Rekonvensi (Gugatan Balik), terhadap Penggugat dalam Konvensi dan untuk selanjutnya para Tergugat disebut sebagai Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II sedangkan Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I LA ASI pada mulanya dipinjamkan Tanah Kintal Kebun seluas  $\pm 5.000$  M2 ( lima ribu meter persegi ) dari Tergugat II WA BUA yang dahulu Tanah Kintal Kebun tersebut dahulu terletak di Kelurahan Melai sekarang dengan adanya Pemekaran masuk pada wilayah Kelurahan Bukit Wolio Indah ( BWI ) dan ditanami dengan Tanaman Ubi Kayu namun setelah Pemerintah Kota Baubau membuatkan jalan lingkar pada sebelah Selatan dan dibuatkan Jalan Tani pada sebelah Barat maka Tanah Kintal Kebun yang dijadikan Kebun tersebut yang kini Tanah Kintal Kebun tersebut menjadi seluas  $\pm 4.500$  M2 dengan batas- batas sebagai berikut;

*Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal WA BUA;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal WA BUA;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu dengan WA BUA sekarang dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu dengan WA BUA sekarang dengan Jalan;

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

- Bahwa Tanah Obyek Sengketa di Peroleh Penggugat dengan cara Tergugat II WA BUA/ Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah yang berasal dari Tanah ibunya yang bernama Wa Nahima dimana Wa Nahima memperoleh Tanah Kintal Kebun tersebut dari Ayahnya yang bernama La Dee yang mulanya Tanah Obyek Sengketa Tersebut secara keseluruhan memiliki luas  $\pm 20.000$  M2 sesuai dengan Jawaban Para Tergugat pada poin 3.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pemeriksaan atau pertimbangan pembuktiannya, maupun putusannya dalam gugatan konvensi diambil alih untuk digunakan dalam pertimbangan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa meskipun undang-undang tidak mengatur syarat koneksitas antara gugatan rekonvensi dengan konvensi, ternyata praktik peradilan cenderung menerapkannya. Oleh karena itu, gugatan rekonvensi baru dianggap sah dan dapat diterima (*asmissible*) untuk diakumulasi dengan gugatan konvensi, apabila terpenuhi syarat:

- Terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan rekonvensi;
- Hubungan pertautan antara itu harus sangat erat (*innelijke samen hangen*), sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam satu proses dan putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat gugatan rekonvensi mendalilkan mengenai objek perkara, maka terdapat hubungan hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 gugatan rekonvensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan perkara aquo telah dibuktikan bahwa objek perkara adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan demikian petitum 2 gugatan rekonvensi harus pula ditolak;

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdana Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dibuktikannya objek perkara adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka terhadap petitum 3 s/d petitum 7 gugatan rekonvensi harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum 2 s/d petitum 7 gugatan rekonvensi, maka petitum 1 gugatan rekonvensi harus pula ditolak;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II dinyatakan ditolak, sehingga para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Bukit Wolio Indah Kecamatan Wolio Kota Baubau, seluas  $\pm$  4. 152 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kintal LA JUMA ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kintal LA ADA ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan JALAN ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan JALAN ;adalah Milik Sah Penggugat ;
3. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat;
4. Menyatakan hukum Perbuatan Para Tergugat mengklaim serta menguasai Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan Perbuatan yang bersifat Melawan

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdana Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Para Penggugat ;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan Tanah Obyek Sengketa lalu menyerahkan kepada Para Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Tergugat Konvensi atau Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp. 1.965.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari **Jumat**, tanggal **23 Juli 2021**, oleh kami, **Dr. Nur Kholis, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Wa Ode Sangia, S.H.**, dan **Rinding Sambara, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **27 Juli 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, yang dibantu oleh **La Ode Muhamad Suryadi, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Baubau dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa para Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Wa Ode Sangia, S.H.

Dr. Nur Kholis, S.H., M.H.

Rinding Sambara, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Bau

### Disclaimer

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



La Ode Muhamad Suryadi, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan	Rp. 75.000,00
4. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,00
5. Panggilan	Rp. 300.000,00
6. PNPB Panggilan	Rp. 30.000,00
7. Pemeriksaan setempat	Rp. 1.500.000,00
8. PNPB Pemeriksaan Setempat	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 1.965.000,00

(satu juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah)