



**PUTUSAN**

Nomor 33/ Pdt.G/2018/PN Bau

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. Wa Idja.** Jenis Kelamin Perempuan, umur 73 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di RT.1 RW.1 Kelurahan Labalawa Kecamatan Betoambari Kota Baubau, selanjutnya disebut : **Penggugat I;**

**2. Janurin.** Jenis Kelamin Laki-laki, umur 46 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di RT.1 RW.1 Kelurahan Labalawa Kecamatan Betoambari Kota Baubau, selanjutnya disebut: **Penggugat II;**

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa Kepada ASMAN, S.H., dan DEDI FERIANTO, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor ADF & Partners Law Firm, berkantor di Jalan Wa Ode Walanda No. 12 D, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK.005/ADF.Pdt/VIII/2018 tertanggal 28 Agustus 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB pada tanggal 18 September 2018 dibawah register Nomor : 127/LGS/SK/Pdt/2018/PN.Bau, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat;**

**MELAWAN :**

**La Kumbu.** Jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, selanjutnya disebut **Tergugat;**

Halaman 1 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau, tanggal 18 September 2018, tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim;

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

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 September 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 18 September 2018, dibawah register Nomor : 33/Pdt.G/2018/PN Bau telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (*lebih kurang dua puluh ribu meter persegi*) berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tertanggal 4 Juni 2018 dan terdaftar di Kantor Pemerintah Kelurahan Labalawa di bawah Nomor Registrasi:592.2/LBW/2018 tertanggal 31 Juli 2018 (Bukti: P-1) yang terletak di Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kintal milik La Adia
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kintal milik Alimuddin
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal milik Alimuddin
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

Untuk selanjutnya dalam perkara ini mohon disebut sebagai "**OBJEK SENGKETA**".-

2. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana tertera dalam butir 1 (satu) di atas pada mulanya adalah milik LA TERAY (almarhum) dan isterinya yang bernama WA WEDA (almarhumah) ketika keduanya masih hidup. Objek Sengketa dalam

*Halaman 2 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* telah dikuasai dan diolah oleh keduanya sebagai pasangan suami isteri secara terus menerus sejak tahun 1903 sampai dengan tahun 1920 sebelum diserahkan kepada para ahli warisnya dalam hal ini anak kandung Almarhum LA TERAY dan Almarhumah WA WEDA untuk dikuasai dan diolah lebih lanjut;

3. Bahwa semasa hidupnya, LA TERAY (almarhum) dengan isterinya WA WEDA (almarhumah), dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama:

- LA NDETU (Laki-Laki)
- WA DJAINU (Perempuan) dan
- WA HIYA (Perempuan)

4. Bahwa LA NDETU yang merupakan anak pertama dari almarhum LA TERAY dan almarhumah WA WEDA, semasa hidupnya menikah dua kali, masing-masing dengan WA IDJA sebagai isteri pertama dan WA ODE KAMILA sebagai isteri kedua;

5. Bahwa LA NDETU dengan isteri pertamanya yang bernama WA AISYAH dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama WA IDJA. Selanjutnya WA IDJA (*in casu* PENGGUGAT I) menikah satu kali dengan LA HANUSI dan keduanya dikaruniai 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama:

- JANURIN (Laki-Laki) *in casu* PENGGUGAT II
- WA FIANI (Perempuan)
- AUDIN (Laki-Laki)
- WA IYANI (Perempuan)
- WA IYAN (Perempuan)

6. Bahwa LA NDETU dengan isteri keduanya yang bernama WA ODE KAMILA dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama WA HAIFA (Perempuan);

Halaman 3 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Bahwa WA DJAINU yang merupakan anak kedua almarhum LA TERAY dan almarhumah WA WEDA, semasa hidupnya menikah satu kali dengan LA SEWA dan dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama LA MASANI. Selanjutnya LA MASANI menikah dengan WA IBA dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama; WA NUSUFA (Perempuan), YAMIN (laki-laki), MARLIA (perempuan) dan WA NAHI (Perempuan);
8. Bahwa WA HIYA yang merupakan anak ketiga dari pasangan almarhum LA TERAY dan almarhumah WA WEDA, semasa hidupnya menikah dengan satu kali dengan LA HASINI dan dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama WA NGGAWU. Selanjutnya WA NGGAU menikah dengan LA OFU dan dikaruniai 1 (satu) orang anak yang bernama LA OLE;
9. Bahwa ketiga orang anak dari pasangan suami – isteri Almarhum LA TERAY dan Almarhumah WA WEDA yang kini telah meninggal dunia, semasa hidupnya secara bersama-sama menguasai dan mengolah Objek Sengketa sebagai harta warisan kedua orang tua mereka sejak Tahun 1921 sampai dengan Tahun 1984;
10. Bahwa selanjutnya setelah ketiga orang anak/ahli waris dari Almarhum LA TERAY dan Almarhumah WA WEDA meninggal dunia, Objek Sengketa dalam perkara *a quo* kemudian diolah dan dikuasai oleh ahli waris ketiganya yang dalam hal ini merupakan ahli waris pengganti /cucu dari Almarhum LA TERAY dan Almarhumah WA WEDA, dan diantara ahli waris pengganti tersebut adalah WA IDJA *in casu* PENGGUGAT I yang merupakan anak kandung dari pasangan suami – isteri LA DENTU (Almarhum) dan WA AISYAH (Almarhumah), sementara JANURIN *in casu* PENGGUGAT II merupakan anak kandung dari pasangan suami isteri LA HANUSI dan WA IDJA (Bukti: P-2);
11. Bahwa berdasarkan uraian dari butir 3 (tiga) sampai dengan butir 10 (sepuluh) tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenaan menyatakan hukum bahwa PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* merupakan ahli waris

Halaman 4 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah dari pasangan suami isteri Almarhum LA TERAY dan Almarhumah WA WEDA atas Objek Sengketa dan karenanya memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* mewakili para ahli waris;

12. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin PARA PENGGUGAT, TERGUGAT melakukan penyerobotan dan menguasai secara sepihak Objek Sengketa sejak tahun 2017. Bahkan TERGUGAT mulai melakukan pembersihan, membangun pagar dan membuat kaplingan atas objek sengketa untuk selanjutnya dijual kepada pihak ketiga. Atas perbuatan TERGUGAT tersebut, PARA PENGGUGAT telah berulang kali mengingatkan kepada TERGUGAT agar tidak melakukan aktivitas di atas objek sengketa oleh karena TERGUGAT tidak memiliki hak apapun atas Objek Sengketa. Namun, TERGUGAT tidak pernah menggubris peringatan dari PARA PENGGUGAT dan cenderung mengajak konfrontasi dengan PARA PENGGUGAT dengan cara membawa massa dalam jumlah banyak di areal objek sengketa. Terakhir pada tanggal 2 September 2017, TERGUGAT kembali membawa massa dalam jumlah besar di areal objek sengketa, sehingga tidak memungkinkan bagi PARA PENGGUGAT untuk masuk ke areal objek sengketa;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa *"Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*;

14. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT menguasai Objek Sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan objek sengketa secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun kepada PARA PENGGUGAT;

Halaman 5 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah

Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi para penggugat karena para penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati Objek Sengketa sejak tahun 2017, maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi kepada para penggugat;

16. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT yang melakukan penyerobotan atas Objek

Sengketa tanpa hak dan tanpa seizin PARA PENGGUGAT, telah menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi para penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil yang totalnya mencapai Rp. 2.998.000.000,- (*Dua milyar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah*);

17. Bahwa adapun kerugian materiil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT akibat

kehilangan hak untuk melakukan penjualan atas objek sengketa adalah sebesar Rp. 1.998.000.000,- (*satu milyar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:

- Harga tanah per kapling dengan ukuran 12 x 15 Meter sebesar Rp. 18.000.000 (delapan belas juta rupiah)
- Total jumlah kapling dalam objek sengketa adalah 111 kapling x Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah)

**Total Kerugian: Rp. 1.998.000.000,-**

Terbilang: (*Satu milyar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah*)

18. Bahwa selain itu, PARA PENGGUGAT juga mengalami kerugian immateriil yang

nilainya jika dihitung dengan uang mencapai Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);

19. Bahwa agar Gugatan PARA PENGGUGAT tidak illusoir dan tidak bernilai serta

demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan Objek Sengketa kepada pihak lain, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a

Halaman 6 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*quo* agar terhadap Objek Sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);

20. Bahwa PARA PENGGUGAT merasa khawatir terhadap Objek Sengketa yang menurut informasi yang berkembang telah berpindah tangan kepada pihak ketiga tanpa seizin dan sepengetahuan PARA PENGGUGAT, terhadap hal ini, PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau agar berkenan menyatakan hukum bahwa segala jual beli yang terjadi antara TERGUGAT dengan Pihak Ketiga adalah tidak sah atau setidaknya menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara *a quo* maka sudah sepatutnya TERGUGAT dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

22. Bahwa dikarenakan TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT dihukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

23. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya, maka terhadap putusan dalam perkara ini mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

## TUNTUTAN (PETITUM)

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan dalam Posita Gugatan di atas, bersama ini PARA PENGGUGAT mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Baubau c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

## PRIMER:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah atas objek sengketa peninggalan almarhum LA TERAY dan almarhumah WA WEDA;
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan atas objek sengketa dalam perkara *a quo*;
4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas objek sengketa dalam perkara *a quo*;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat melakukan penyerobotan tanpa hak dan seizin para penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan Objek Sengketa kepada Para Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun juga;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp. 2.998.000.000,- (dua milyar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah) yang terdiri dari kerugian Materiil sebesar Rp. 1.998.000.000,- (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah) dengan rincian:
  - 8.- Harga tanah per kapling dengan Rp. 18.000.000,-  
ukuran 12 x 15 meter (atau 180 M<sup>2</sup>)
  - Total Jumlah Kapling dalam objek Rp. 1.998.000.000,-  
sengketa adalah 111 (seratus sebelas)  
kapling x Rp. 18.000.000,-

<b>Total Kerugian</b>	<b>Rp. 1.998.000.000,-</b>
-----------------------	----------------------------

*Terbilang: (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);*
9. Menyatakan hukum segala bukti surat-surat kepemilikan hak atas objek sengketa atas nama Tergugat, serta siapa saja yang memperoleh hak daripadanya dinyatakan tidak sah atau setidaknya menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek sengketa;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang akan diletakkan oleh Pengadilan Negeri Baubau atas Objek sengketa;

Halaman 8 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan dalam perkara *a quo* memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
12. Menyatakan hukum putusan dalam perkara *a quo* dalam dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

### SUBSIDAIR:

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Baubau c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang menghadap Kuasanya Asman, S.H., dan Dedi Ferianto, S.H., selanjutnya Tergugat hadir diwakili oleh Kuasanya Muhammad Suhardi, S.H., dan Muhlis Muidu, S.H., Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat kantor di Jalan Dr. Wahidin Lorong Safari I Kelurahan Lamangga Kecamatan Murhum Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Oktober 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 8 Oktober 2018 dibawah Nomor : 140/LGS/SK/Pdt/2018/PN Bau;

Menimbang, bahwa sesuai maksud Pasal 154 Rbg jo. PERMA Nomor : 01 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Mediator. Dan atas kesepakatan para pihak untuk menyerahkan kepada Majelis Hakim menunjuk Mediator internal dari Pengadilan yaitu Hakim Galih Dewi Inanti Akhmad, S.H., berdasarkan Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau tanggal 25 September 2018, untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Halaman 9 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa upaya perdamaian mana ternyata tidak berhasil sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 1 Oktober 2018, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat Pokok melalui Kuasanya telah mengajukan jawabannya yang isinya sebagai berikut :

## JAWABAN TERGUGAT POKOK

### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat :

#### a. Gugatan Kabur

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan kintal milik Alm. La Adia
- Sebelah Selatan berbatas dengan kintal Alimuddin
- Sebelah Timur berbatasan dengan kintal Alimuddin
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat  $\pm 4.000. \text{ M}^2$  (empat ribu persegi) bukan  $20.000 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Anda sekarang anaknya LA ADI;
- Sebelah Timur berbatas dengan kintal WA NUWI (orangtua Alimuddin);
- Sebelah Utara berbatasan dengan kintal LA BOLI;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. LA WADI;

Halaman 10 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Para Penggugat dalam posita pada poin 1 menyangkut batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata tidak dimasukan sebagai tuntutan dalam Petitum gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur;

Hal ini dikuatkan oleh putusan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 663 K/Sip/1973** tertanggal 6 Agustus 1973 yang menegaskan "Gugatan Penggugat obscuur libel dikarenakan tidak adanya keselarasan hubungan antara Petitum dengan fundamentum petendi atau posita gugatan;

Bahwa Gugatan Para Penggugat keliru mengenai obyek sengketa dimana seharusnya tanah Para Penggugat bukanlah diatas tanah obyek yang disengketakan sekarang melainkan  $\pm$  400 Meter dari obyek sengketa, sehingga gugatan Para Penggugat salah alamat, tidak jelas alias kabur maka haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

sehingga berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 586K/PDT/2000** tahun 2000, dijelaskan bahwa bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam Posita dan Petitum tidak mendukung Posita, karena itu Gugatan dinyatakan tidakdapat diterima karena tidak jelas dan kabur(*obscuur libel*)atas tanah obyek sengketa;

### **b. Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa Tergugat menguasai tanah miliknya diperoleh dengan cara Jual beli dari orang lain yang bernama LA JIU sejak tahun 2014;

Bahwa dikarenakan Para Penggugat telah memasukan LA KUMBU sebagai Tergugat sehingga sudah sepatutnya apabila Para Penggugat memasukan LA JIU selaku pemilik tanah awal atas lokasi yang dikuasai Tergugat;

Bahwa diatas tanah obyek sengketa Para Penggugat seharusnya memasukkan juga pihak-pihak lain sebagai pihak dalam gugatan dikarenakan diatas tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat (obyek sengketa) didalamnya ada pihak lain yang sudah lama menguasai dan

Halaman 11 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengelola lokasi tersebut seperti anak-anak dari Alm. LA ANDA sekarang anaknya yang bernama LA ADI, ada tanah milik Alm. LA WADI sekarang dikuasai oleh anak keluarganya, serta Pihak Pertanahan Kota Baubau dikarenakan sebagian tanah milik yang dikuasai oleh LA ADI sudah beralih ke beberapa orang dan di atasnya sudah memiliki sertifikat Hak Milik sehingga gugatan Para Penggugat kurang pihak olehnya itu gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Hal ini diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 186 K/Pdt/1984 dan No. 1125 K/ Pdt /1984. Sehingga Gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid*);

### c. Gugatan Kadarluarsa

Bahwa **La Jiu** sebagai Penjual atas tanah yang dikuasai oleh **La Kumbu** (Tergugat) telah menguasai tanah sebagian obyek sengketa sejak tahun 1975 (sudah 43 tahun) sehingga berlakulah ketentuan pasal 1963 BW (KUHPerdara) tentang Kadarluarsa didalam mengakhiri sengketa perkara ini; Bahwa pemberlakuan pasal 1963 BW ini dibenarkan dan didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dengan putusannya sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 329 K/ Sip / 1957 tertanggal 24 September 1958, yang menyebutkan “Orang yang membiarkan saja tanah yang telah menjadi Haknya selama 18 tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan Haknya atas tanah tersebut“;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 210 K/ Sip / 1955 tertanggal 10 Januari 1956, yang menyebutkan “ Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalannya sampai 22 tahun harus dianggap menghilangkan (*Rechtsvererking*);

Halaman 12 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 783 K/ Sip / 1973 tertanggal 29 Januari 1976, yang menyebutkan "Pertimbangan Pengadilan Tinggi dibenarkan Mahkamah Agung, bahwa Penggugat/ Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*tegoeder trow*) harus dilindungi oleh hukum";

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam point 1 mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebelah utara kintal milik La Adia, Sebelah Selatan kintal milik Alimudin, Sebelah Timur adalah kintal milik Alimuddin, sebelah Barat dengan Jalan;

Bahwa dalil Para Penggugat diatas sangatlah keliru, dimana Tergugat hanya menguasai tanah obyek sengketa seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$ , dimana batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan kintal milik Alm. La Anda sekarang anaknya LA ADI;
- Sebelah Selatan berbatas dengan kintal WA NUWI (orangtua Alimuddin);
- Sebelah Timur berbatasan dengan kintal LA BOLI;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Alm. LA WADI;

Sehingga apa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah keliru dan salah;

3. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 2 mendalilkan soal dikuasainya tanah obyek sengketa La Teray dan Wa Weda, oleh kami Tergugat menganggap sangat mengada-ada dan merekayasa;
4. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 3 sampai 10 mendalilkan soal asal usul riwayat keturunan Para Penggugat, oleh kami Tergugat tidak

Halaman 13 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mempermasalahkan sepanjang Para Penggugat dapat membuktikan hubungan hukum sebagai keturunan dari Alm. La Teray dan Alm Wa Weda;

5. Bahwa dalil Para Penggugat dalam poin 12 menyatakan tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat melakukan Penyerobotan dan Penguasaan secara sepihak Obyek sengketa sejak tahun 2017, bahkan Tergugat mulai melakukan pembersihan, membangun pagar dan membuat kaplingan atas obyek sengketa dan selanjutnya dijual kepada pihak ketiga, atas perbuatan Tergugat tersebut, Para Penggugat telah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat agar tidak melakukan aktivitas diatas tanah obyek sengketa namun Tergugat tidak pernah mengubris peringatan dari Para Penggugat Dan seterusnya ..... (Vide : gugatan Para Penggugat poin 12;

Bahwa dalil Para Penggugat diatas sangatlah mengada-ada bahkan merekayasa cerita diatas tanah obyek sengketa dimana terbukti Para Penggugat tidak mengetahui obyek yang disengketakan;

**Bagaimana mungkin orang yang memiliki tanah sedangkan batas-batasnya tanahnya Para Penggugat tidak tahu????;**

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyebut Tergugat baru masuk menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 2017 sangatlah mengada-ada, disini terlihat jelas sekali bahwa Para Penggugat tidak pernah datang dilokasi obyek sengketa apalagi berkebun;

**Bagaimana mungkin orang yang mengaku punya lokasi diatas obyek sengketa sedangkan mereka sendiri (Para Penggugat) tidak pernah datang di obyek sengketa apalagi berkebun diatas tanah obyek sengketa?????;**

Bahwa Tergugat tidak pernah melihat Para Penggugat menegur Tergugat justru sebaliknya Tergugat pernah menegur orang lain yang masuk secara sembunyi-sembunyi dan diam-diam untuk melakukan Pengukuran di lokasi tanah orang lain (**tanah milik Alm. La Anda sekarang anaknya La Adi**) yang mana lokasi yang diukur tersebut bersampingan batas dengan Tergugat, karena melihat ada

Halaman 14 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

orang lain yang masuk diam-diam diatas lokasi yang bukan miliknya sehingga  
Tergugat mengusir orang – orang tersebut karena Tergugat mengetahui bahwa  
tanah yang mereka ukur adalah tanah orang lain;

Bahwa Tergugat mengetahui tanah La Junuri berada dilokasi lain yang mana  
kebun milik La Januri berjarak ± 400 meter dari obyek sengketa;

6. Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana dalam poin 14 dan 15 (Vide :  
gugatan Para Penggugat) yang mendalihkan karena perbuatan Tergugat  
menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah  
perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya apabila Tergugat dihukum  
untuk menyerahkan obyek sengketa secara seketika tanpa dibebani syarat  
apapun kepada Para Penggugat dan sudah sepantasnya kalau Tergugat  
dihukum untuk membyar ganti rugi kepada Para Penggugat;

Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya tersebut diatas sangatlah  
mengada-ada, bagaimana mungkin orang yang tidak memiliki tanah diatas  
obyek sengketa mau membayar ganti rugi, justru tindakan Para Penggugatlah  
yang melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat karena sudah  
mengklaim tanah obyek sengketa adalah miliknya;

7. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 16 menyatakan akibat perbuatan  
Tergugat yang telah melakukan Penyerobotan atas obyek sengketa tanpa hak  
dan tanpa seizing Para Penggugat telah menimbulkan kerugian materil dan  
inmateril dimana kerugian materil dan inmateril totalnya mencapai Rp. 2. 998.  
000. 000,- (Dua milyar Sembilan ratus Sembilan puluh delapan juta rupiah);

Bahwa dalil para Penggugat diatas adalah dalil mengkhayal diatas, sangat  
mengada-ada sehingga harus ditolak dan dikesampingkan;

8. Bahwa dalil Para penggugat pada poin 17 mendalikan kerugian materil sebesar  
Rp. 1. 998. 000. 000,- (satu milyar Sembilan ratus Sembilan puluh delapan juta  
rupiah) sedangkan kerugian inmateril sebesar Rp. 1. 000. 000. 000,- (satu milyar  
rupiah);

Halaman 15 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh Tergugat menanggapi dalil tersebut adalah sangat keliru dan mengada-ada, Bagaimana mungkin tanah milik Tergugat seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$  dapat menghasilkan 111 kapling, yang mana kalau dihitung ukuran **12x15 = 180 M<sup>2</sup> sehingga apabila kita hitung berarti 180 M<sup>2</sup> x 111 kapling = 19. 980 M<sup>2</sup> luas tanah keseluruhan**, sedangkan tanah milik Tergugat seluas  $\pm 4. 000 \text{ M}^2$  (empat ribu meter persegi), sehingga jelas bahwa dalil Para Penggugat merasa dirugikan senilai 2. 998. 000. 000,- adalah sangat sangat mengada-ada dan berkhayal;

9. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada poin 19 oleh Tergugat dalil tersebut sangat mengada-ada, Bagaimana mungkin tanah milik Tergugat mau disita oleh para Penggugat sedangkan Para Penggugat tidak memiliki tanah diatas obyek sengketa;

10. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 20 mendalilkan Para Penggugat merasa khawatir terhadap obyek sengketa yang menurut informasi yang berkembang telah berpindah tangan kepada pihak ketiga tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat Dan seterusnya ..... (vide : gugatan pada poin 20);

Bahwa dalil Para Penggugat diatas pada dasarnya Para Penggugat hanya menghayal dan mengetahui cerita-cerita dari orang, disini jelas sekali bahwa Para Penggugat tidak tahu akan obyek sengketa, **Bagaimana mungkin Tergugat yang memiliki tanah harus minta izin kepada Para Penggugat yang mana Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat atas tanah obyek sengketa...??????dan walaupun Tergugat mau menjual lokasi tanah miliknya untuk apa harus meminta izin kepada Para Penggugat;**

11. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara sudah sepatutnya Tergugat dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500. 000. (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

Halaman 16 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk dalil diatas oleh Tergugat melihat Para Penggugat sudah berhalusinasi sehingga harus dikesampingkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Kadaluarasa, tidak jelas dan kabur(*obscuur libel*), atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum segala surat – surat atas nama Tergugat atas sebagian tanah obyek sengketa seluas  $\pm 4000M^2$  adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan segala surat – surat yang timbul atas nama Para Penggugat atau siapa saja diatas tanah obyek sengketa selain Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mengikat;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang salah dan tidak benar;
5. Membebankan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada tanggal 15 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil jawaban Tergugat dan pada pokoknya tetap pada gugatan semula, sedangkan Kuasa Tergugat mengajukan Dupliknya secara tertulis pada tanggal 17 Oktober 2018 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian telah masuk pihak ketiga (Para Penggugat Intervensi) yang mengajukan gugatan intervensi tertanggal 13

Halaman 17 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Desember 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 13 Desember 2018 Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau, yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi telah mendapat informasi tentang Perkara tanah antara Wa Idja sebagai Penggugat I/Tergugat Intervensi I dan Janurin sebagai Penggugat II/ Tergugat Intervensi II Melawan Lakumbu sebagai Tergugat/Tergugat Intervensi III adalah sebagiannya masuk pada lokasi tanah Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi, kemudian Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi tepatnya pada tanggal 3 Desember 2018 bersama-sama pihak Badan Pertanahan Kota Baubau dalam agenda klarifikasi Patok tapal batas sesuai dengan Sertifikat Hak Milik oleh pihak Pertanahan disertai dengan saudara Lakumbu sebagai Tergugat/Tergugat Intervensi III pada Perkara Nomor 33/Pdt.G/2018/PN.Bau, dan saat itu saudara Lakumbu (Tergugat/Tergugat Intervensi III) mengatakan “bahwa tanah ini yang diukur dan bersertifikat ini sekarang yang menjadi obyek sengketa berperkara di Pengadilan Negeri Baubau dan saya sebagi pihak yang digugat/tergugat” dan saya Lakumbu memiliki tanah dibagian atas bukan disini”;
2. Bahwa setelah dibenarkan oleh saudara Lakumbu atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah sebagiannya masuk tanah milik Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi, sehingga Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi merasa haknya dirampas oleh Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I dan II, sementara Tergugat/Tergugat Intervensi III dalam hal ini Lakumbu mengakui atas tanah milik Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi;
3. Bahwa berdasarkan pada fakta hukum yaitu :
  - Pemohon Intervensi I/Penggugat Intervensi I dalam hal ini **Dra.YURMIN MURSIDI** telah memiliki sebidang tanah sebagai hak milik dengan

Halaman 18 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00639 seluas 6.251 m2 (enam ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) sejak tahun 2008 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Lamaiya bin Lahafaru;
- Sebelah Timur : berbatas berbatas dengan Wa Muuwi, dan tanah milik Rostin;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah milik Rostin, Ir Yamin Moersidi, Muriana, dan jalan dahulu kintal M Djudul;
- Sebelah Barat : berbatas dengan jalan;
- Pemohon Intervensi II/ Penggugat Intervensi II dalam hal ini **Ir. YAMID MOERSIDI** telah memiliki sebidang tanah sebagai hak milik dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00640 seluas 1000 m2 (seribu meter persegi) sejak tahun 2008 dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : berbatas dengan kintal Dra. Yurmin Mursidi;
  - Sebelah Timur : berbatas berbatas dengan alm Lahami;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan jalan dahulu kintal M Djudul;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan Rostin Siradja;
- Pemohon Intervensi III/Penggugat Intervensi III dalam hal ini **ROSTIN SIRADJA** telah memiliki sebidang tanah sebagai hak milik dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00641 seluas 1000 m2 (seribu meter persegi) sejak tahun 2008 dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : berbatas dengan kintal Dra. Yurmin Mursidi;
  - Sebelah Timur : berbatas berbatas dengan Ir. Yamid Moersidi;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan jalan dahulu kintal M Djudul;

Halaman 19 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : berbatas dengan Dra. Yurmin Mursidi;
  
- Pemohon Intervensi IV/ Penggugat Intervensi IV dalam hal ini **MURIYANA** (istri Alm Lahami) telah memiliki sebidang tanah sebagai hak milik atas nama suaminya Lahami dengan nomor 00642 sertifikat seluas 1000 m2 (seribu meter persegi) sejak tahun 2008 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : berbatas dengan kintal Dra. Yurmin Mursidi;
  - Sebelah Timur : berbatas berbatas dengan Wa Muuwi;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan jalan dahulu kintal M Djudul;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan Ir. Yamid Mursidi;
  
- 4. Bahwa obyek sengketa yang diperkarakan oleh para Penggugat dan Tergugat dan sekarang Para Tergugat Intervensi dalam perkara nomor 33/Pdt.G/2018/PN. Bau, sebagian masuk dalam tanah Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi secara keseluruhan seluas 9.251 M2;
  
- 5. Bahwa secara fakta hukum baik Para Penggugat maupun pihak Tergugat tidak memiliki sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, karena sesungguhnya tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sebagiannya tanah milik Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi, dan sebagiannya milik Lamaiya dan Wa Muufi sebagaimana dalam batas-batas tanah yang diakui oleh badan yang berwenang, sementara batas-batas yang di uraikan oleh Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi dalam gugatan semula adalah batas-batas yang sesungguhnya tidak benar atas tanah yang menjadi objek sengketa;
  
- 6. Bahwa dahulu tahun 2008 sampai sekarang Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi tidak pernah melihat atau mendengar nama-nama atau melihat orang yang berkebudan dan menguasai atas tanah obyek sengketa selain dari Para Pemohon Intervensi / Para Penggugat intervensi;

Halaman 20 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

7. Bahwa jika dilihat dari fakta yuridis tentang batas-batas dalam Sertifikat tidak ada nama Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi maupun Tergugat/Tergugat Intervensi pada perkara nomor 33/Pdt.G/2018/PN.Bau, maka berdasarkan analisa yuridis tentang adanya perkara nomor 33/Pdt.G/2018/PN.Bau adalah upaya menghilangkan hak-hak Para Pemohon Intervensi / Para penggugat intervensi;
8. Bahwa mengacu pada Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat 2, yakni dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Berdasarkan alasan dan dasar tersebut diatas, Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi sangat berkepentingan dalam perkara ini dalam melindungi hak-hak Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi untuk itu Para Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi mohon dengan hormat Kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau, Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon Intervensi
2. Memperkenankan Para Pemohon Intervensi untuk memasuki perkara Aquo dalam membela kepentingan Para Pemohon Intervensi sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (tussenkomts);
3. Menyatakan Hukum tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor : 33/Pdt.G/2018/PN Bau yang telah bersertifikat Yaitu :

*Halaman 21 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemohon Intervensi I/Penggugat Intervensi I dalam hal ini **Dra.YURMIN MURSIDI** telah memiliki sebidang tanah sebagai hak milik dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00639 seluas 6.251 m2 (enam ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi) sejak tahun 2008 dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : berbatas dengan Lamaiya bin Lahafaru;
  - Sebelah Timur : berbatas berbatas dengan Wa Muuwi, dan tanah milik Rostin;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah milik Rostin, Ir. Yamin Moersidi, Muriana, dan jalan dahulu kintal M Djudul;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan jalan;
- Pemohon Intervensi II/ Penggugat Intervensi II dalam hal ini **Ir. YAMID MOERSIDI** telah memiliki sebidang tanah sebagai hak milik dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00640 seluas 1000 m2 (seribu meter persegi) sejak tahun 2008 dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : berbatas dengan kintal Dra. Yurmin Mursidi;
  - Sebelah Timur : berbatas berbatas dengan alm. Lahami;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan jalan dahulu kintal M Djudul;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan Rostin Siradja;
- Pemohon Intervensi III/Penggugat Intervensi III dalam hal ini **ROSTIN SIRADJA** telah memiliki sebidang tanah sebagai hak milik dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00641 seluas 1000 m2 (seribu meter persegi) sejak tahun 2008 dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : berbatas dengan kintal Dra. Yurmin Mursidi;

Halaman 22 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatas berbatas dengan Ir. Yamid Moersidi;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan jalan dahulu kintal M Djudul;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Dra. Yurmin Mursidi;
- Pemohon Intervensi IV/ Penggugat Intervensi IV dalam hal ini **MURIYANA** (istri Alm Lahami) telah memiliki sebidang tanah sebagai hak milik atas nama suaminya Lahami dengan nomor 00642 sertifikat seluas 1000 m2 (seribu meter persegi) sejak tahun 2008 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : berbatas dengan kintal Dra. Yurmin Mursidi;
  - Sebelah Timur : berbatas berbatas dengan Wa Muuwi;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan jalan dahulu kintal M Djudul;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan Ir. Yamid Mursidi;

## **ADALAH SAH dan berkekuatan Hukum**

### 4. Membebankan biaya Perkara Kepada Para Penggugat dan Tergugat

Menimbang, bahwa dengan masuknya Para Penggugat Intervensi tersebut, maka kedudukan Para Penggugat Pokok yaitu Penggugat I menjadi Tergugat Intervensi I, sedangkan Penggugat II menjadi Tergugat Intervensi II, sedangkan kedudukan Tergugat Pokok sebagai Tergugat Intervensi III;

Menimbang, bahwa dihadapan kuasa para pihak, Majelis Hakim juga telah berupaya mendamaikan para pihak akan tetapi tidak berhasil sehingga sidang dilanjutkan dengan acara pembacaan gugatan intervensi yang isinya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan intervensi tersebut maka para Tergugat Intervensi telah menyampaikan jawaban sebagai berikut :

### **JAWABAN TERGUGAT INTERVENSI I dan II:**

Halaman 23 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Bahwa Tergugat Intervensi I dan II menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat Intervensi, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui dan/atau dibenarkan oleh Penggugat;
2. Bahwa tidak benar dan sungguh mengada-ada dalil Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa sebagian objek sengketa masuk pada lokasi tanah Pemohon Intervensi/Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang dikemukakan Penggugat Intervensi pada butir 1 (satu);
3. Bahwa tidaklah benar dan tidak berdasar hukum tuduhan Para Penggugat Intervensi yang menuduh Tergugat Intervensi I dan II merampas hak milik Para Penggugat Intervensi. Oleh karena obyek tanah milik Para Penggugat Intervensi adalah obyek tanah yang lain yang tidak berhubungan sama sekali dengan obyek sengketa dalam perkara a quo, sebab Tergugat Intervensi dan Intervensi II/Para Penggugat tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Para Penggugat Intervensi atau pihak lain;
4. Bahwa batas-batas tanah milik Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang dikemukakan dalam Gugatan Para Penggugat Intervensi pada butir 3 (tiga) bukanlah batas-batas obyek sengketa dalam perkara a quo, oleh karenanya gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi sudah sepatutnya ditolak;
5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Intervensi sebagaimana tertera dalam butir 5 (lima) adalah tidak benar dan karangan belaka. Oleh karena obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sepenuhnya milik Tergugat Intervensi I dan II yang telah dikuasai sepenuhnya secara terus-menerus. Mengenai batas-batas yang dikemukakan oleh Para Penggugat Intervensi bukanlah batas-batas obyek sengketa dalam perkara a quo serta tidak ada kepunyaan tanah milik La Maiya dan Wa Muufi dalam obyek sengketa;
6. Bahwa selama ini Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Para Penggugat Intervensi, objek sengketa adalah tanah warisan milik Tergugat Intervensi I dan II yang dikuasai secara

Halaman 24 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turun-temurun sejak Tahun 1903. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat Intervensi dalam butir 6 dan 7 (enam dan tujuh) adalah tidak benar dan sepatutnya ditolak;

7. Bahwa objek sengketa bukanlah milik Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II yang tidak berhubungan sama sekali tanah milik Para Penggugat Intervensi, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat Intervensi dalam butir 8 (delapan) adalah tidak benar dan sepatutnya ditolak;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan di atas, maka dengan ini Tergugat Intervensi I dan II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Para Pemohon Intervensi;
2. Menolak Para Pemohon Intervensi untuk memasuki perkara *a quo*;
3. Menyatakan Hukum tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* tidak berhubungan dengan tanah milik Para Penggugat Intervensi;
4. Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## **JAWABAN TERGUGAT INTERVENSI III:**

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Penggugat Intervensi, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III Intervensi;

Halaman 25 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat Intervensi sebagaimana dalam point 1 mendalilkan bahwa Para Penggugat Intervensi telah mendapat informasi tentang perkara antara **Wa Idja dan Janurin** melawan **La Kumbu** adalah sebagiannya masuk pada lokasi tanah Para Penggugat Intervensi kemudian Penggugat Intervensi tepatnya pada 3 Desember 2018 bersama-sama Badan Pertanahan Kota Baubau dalam agenda Klarifikasi Patok tanda batas sesuai dengan SHM oleh Pihak Pertanahan disertai dengan Nomor : 33/Pdt. G/2018/PN. Bau dan saat itu saudara La Kumbu dan saat itu mengatakan "**Bahwa tanah ini dan bersertifikat ini sekarang yang menjadi obyek sengketa berperkaranya di Pengadilan Negeri Baubau dan saya sebagai pihak yang digugat dan saya La Kumbu memiliki tanah dibagian atas bukan disini**";

Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi tersebut sebagian benar dimana tanah yang di Klaim oleh Para Penggugat Intervensi sebagian masuk dalam tanah Alm. La Wadi yang mana sampai saat ini anak cucu keturunan **Alm. La Wadi** masih menguasai tanah tersebut;

3. Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi pada poin 2 menerangkan bahwa setelah dibenarkan oleh saudara La Kumbu atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah sebagian masuk tanah milik Para Pemohon Intervensi, sehingga Para Penggugat Intervensi merasa haknya dirampas oleh Tergugat Intervensi I dan II, sementara Tergugat Intervensi III dalam hal ini La Kumbu mengakui atas tanah milik Para Pemohon Intervensi;

Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi tersebut diatas oleh Tergugat Intervensi III menerangkan bahwa benar tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat Intervensi merupakan tanah yang di Klaim oleh Tergugat Intervensi I (**Wa Idja**) dan II (**Junurin**), dimana tanah tersebut sampai saat ini masih di kuasai dan dikelola oleh anak/cucu keturunan **Alm. La Wadi**, dimana tanah tersebut berbatasan dengan tanah Tergugat Intervensi III (**La Kumbu**);

*Halaman 26 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

4. Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi sebagaimana dalam posita poin 3 menerangkan dan seterusnya (Vide : Posita poin 3);

Bahwa oleh Tergugat Intervensi III menerangkan bahwa sertifikat-sertifikat tersebut bukan berada didalam tanah Tergugat Intervensi III melainkan berada diatas tanah milik Alimuddin atau Wa Nuwi dan sebagian diatas tanah Alm. La Wadi;

5. Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi menerangkan bahwa tanah obyek sengketa yang sekarang di perkarakan oleh Tergugat Intervensi I dan II melawan Tergugat Intervensi III dalam perkara Nomor : 33/Pdt.G/2018/PN. Bau, sebagian masuk dalam tanah para Penggugat Intervensi secara keseluruhan seluas 9. 251 M2;

Bahwa oleh Tergugat Intervensi III pada poin diatas menerangkan bahwa benar sebagian tanah yang dipermasalahkan dengan Wa Idja dan Junurin tepatnya diatas tanah milik Alm. La Wadi merupakan sebagian tanah yang di klaim juga oleh Para Penggugat Intervensi dimana tanah tersebut sampai saat ini masih di kuasai dan di kelolah oleh anak/Cucu keturunan Alm. La Wadi yang mana tanah tersebut berbatasan langsung dengan tanah Tergugat Intervensi III (La Kumbu);

6. Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi pada poin 5 menerangkan secara fakta hukum baik Penggugat dan Tergugat tidak memiliki sebidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa sebagian tanah milik Para Penggugat Intervensi dan sebagian lagi milik La Maiya dan Wa Muufi sebagaimana dalam batas-batas yang diakui oleh Badan Pertanahan Kota Baubau sementara batas-batas tanah yang diuraikan oleh Penggugat dan Tergugat dalam gugatan semula adalah batas-batas yang sesungguhnya tidak benar atas tanah menjadi obyek sengketa;

Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi tersebut pada poin diatas bahwa sesungguhnya oleh Tergugat Intervensi III menyatakan Para Penggugat Intervensi sudah terlalu jauh menyimpulkan akan kepemilikan tanah disekitar

*Halaman 27 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa dimana diatas tanah obyek sengketa tidak ada tanah milik **La Maiya dan Wa Muufi**, hal ini dapat dilihat dari penguasaan fisik dilapangan maupun para saksi naik dihadirkan oleh Penggugat asal maupun saksi yang dihadirkan oleh Tergugat asal, sehingga dalil Para Penggugat Intervensi akan hal ini haruslah di tolak dan dikesampingkan;

7. Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi pada poin 6 menerangkan sejak tahun 2008 tidak pernah melihat atau mendengar nama-nama atau melihat orang yang berkebun diatas tanah obyek sengketa selain dari Para Penggugat Intervensi;

Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi diatas sangat mengada-ada justru diatas tanah obyek sengketa sejak dahulu dikuasai oleh para Pemilik tanah seperti **La Jiu, Alm. La Wadi dan Alm. La Anda** dimana tanah **La Jiu** sudah **dibeli oleh La Kumbu** (Tergugat Intervensi III), tanah **Alm. La Wadi** sekarang masih dikuasai oleh **anak/cucunya**, sedangkan tanah **Alm. La Anda** sekarang masih dikuasai oleh anaknya **La Adi**;

Bahwa adapun tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat Intervensi sebagian berada diatas tanah milik Alimuddin yang mana sejak tahun 2008 Alimuddin telah beberapa kali menemui LM. JUDUL untuk mempertayakan kepada LM. JUDUL bahwa tanah yang mereka beli tersebut adalah miliknya/orangtuanya dan belum pernah menjual tanah tersebut, dimana Alimuddin pernah juga melaporkan LM. JUDUL kepihak Kepolisian Polsek Murhum Baubau namun beberap kali dipanggil LM. JUDUL tidak hadir dimana sejak Alimuddin mengetahui tanahnya telah diperjualbelikan orang lain kepada LM. JUDUL, hal ini diperkuat lagi dengan adanya gugatan Intervensi ini telah di hibahkan kepada anak dan istrinya dimana Para Penggugat Intervensi tidak pernah berkebun atau terlihat membersihkan lokasi kebun yang di Klaim miliknya justru sejak dulu Tergugat Intervensi III sampai saat ini hanya melihat Alimuddin berkebun diatas tanah miliknya;

Halaman 28 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi menerangkan tentang batas-batas dalam sertifikat tidak ada nama Para Penggugat dan Tergugat Dan seterusnya .....(Vide : Posita Para Penggugat Intervensi poin 7);

Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi tersebut diatas sangatlah mengada-ada, justru Tergugat Intervensi III menilai Para Penggugat Intervensi lah yang sengaja mengaburkan batas-batas tanah dalam Permohonan sertifikatnya dimana sejak dahulu Tergugat Intervensi III tidak pernah melihat Para Penggugat berkebum diatas tanah yang diKlaim miliknya namun Tergugat Intervensi III hanya melihat **Alimuddin dan anak / cucu keturunan Alm. La Wadi** berkebum diatas tanah yang di Klaim oleh Penggugat Intervensi;

9. Bahwa dalil Penggugat Intervensi sebagaimana dalam posita poin 8 dan seterusnya (Vide : posita Para Penggugat Intervensi);

Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi diatas telah keliru dalam menginterpretasikan maksud pasal 32 ayat 2, sebagaimana Ketentuan PP 24 tahun 1997, tanpa melihat aturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang lain;

10. Bahwa Tergugat Intervensi III (La Kumbu) tetap pada dalil jawaban Gugatan asal sebelumnya dimana tanah Tergugat Intervensi III, dimana Tergugat (La Kumbu) hanya menguasai tanah obyek sengketa seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$  dimana batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Barat dengan kintal milik **Alm. La Anda** sekarang anaknya **LA ADI**
- Sebelah Timur berbatas dengan kintal **WA NUWI (orang tua Alimuddin)**
- Sebelah Utara berbatasan dengan kintal **LA BOLI**
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal **Alm. LA WADI**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut

**PRIMAIR**

Halaman 29 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima sebagian Gugatan Para Penggugat Intervensi;
2. Menyatakan sebagian tanah Para Penggugat Intervensi adalah masuk dalam obyek sengketa dimana tanah tersebut saat ini dikuasai oleh ahli waris Alm. Wa Wadi;
3. Menyatakan Hukum segala surat – surat atas nama Tergugat Intervensi III diatas sebagian tanah obyek sengketa seluas  $\pm$  4000 M<sup>2</sup> adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan segala surat-surat yang timbul atas nama Para Penggugat / Tergugat Intervensi I dan II atau siapa saja diatas tanah obyek sengketa selain Tergugat Intervensi III adalah cacat hukum dan tidak mengikat;
5. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Intervensi dan Para Tergugat Intervensi telah menggunakan haknya dengan melakukan Jawab-menjawab, yaitu Para Penggugat Intervensi telah mengemukakan Replik dan Para Tergugat Intervensi juga telah mengajukan Dupliknya secara tertulis;

Menimbang, bahwa atas masuknya pihak ketiga (intervenient) tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 17 januari 2019 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri sebagai pihak dalam perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau;
2. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat dalam perkara pokok serta Para Penggugat Intervensi untuk melanjutkan perkara tersebut;
3. Menanggihkan biaya perkara tersebut hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat Pokok/Tergugat Intervensi I dan II telah mengajukan 4 (empat) bukti bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-4, dan telah diberi

Halaman 30 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materai secukupnya serta telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang terdiri dari:

1. **Bukti P – 1** : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Wa Idja, tanggal 4 Juni 2018;
2. **Bukti P – 2** : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Silsilah Keluarga Wa Weda yang diketahui oleh Lurah Labalawa;
3. **Bukti P – 3** : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan La Jiu tertanggal 20 Oktober 2018;
4. **Bukti P – 4** : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah atas nama Wa Nuwi tertanggal 19 Februari 2016;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, kuasa Para Penggugat Pokok/Tergugat Intervensi I dan II juga telah mengajukan 5 (lima) orang saksi, yaitu sebagai berikut:

## 1. La Jiu.,

Telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat I, saksi kenal dengan Penggugat II, dan kenal dengan Tergugat, saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa Luas tanah yang dipermasalahkan tersebut yaitu 50 M X 70 M tetapi Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dipermasalahkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang disengketakan tersebut milik/kepunyaan siapa;

Halaman 31 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut bukan milik/kepunyaan Saksi, tetapi Saksi hanya pernah berkebun saja diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah berkebun ditanah sengketa sekitar kurang lebih 3 (tiga) tahun dan selama Saksi berkebun tidak ada yang melarang Saksi, nanti selesai Saksi memanen jagung di tahun 2018 barulah saksi keluar dari tanah sengketa karena sudah bermasalah antara Janurin dan La Kumbu, dimana sekitar 3 (tiga) bulan lalu La Kumbu melarang Saksi agar Saksi tidak usah berkebun lagi diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah berkebun di tanah sengketa sejak tahun 1975;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Janurin dan La Kumbu mempermasalahkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu La Kumbu pernah mengolah atau menguasai tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama La Terai, La Ndetu, Wa Ode Kamila, La Hanusi, Wa Haifa, La Sewa, La Masani, Wa Iba, Wa Nusufa, Yamin, Marlia, Wa Nggau, La Ofu;
- Bahwa Saksi pernah bercap jempol 1 (satu) kali di dalam kwitansi (bukti T-2) yang dibawah oleh La Kumbu kepada Saksi sekitar 1 (satu) bulan lalu, namun saksi tidak tahu itu surat apa, karena waktu La Kumbu membawa surat tersebut sudah agak gelap sekitar pukul 18.30. Wita, dimana saat itu La Kumbu meminta saksi untuk bercap jempol dan tidak menyampaikan tentang isi surat tersebut dan setelah Saksi bercapjempol dia langsung pergi;
- Bahwa benar Saksi tidak bisa membaca dan menulis;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat Surat Jual Beli Tanah dengan La Kumbu seharga Rp.30.000.000., (tiga puluh juta rupiah), karena Saksi tidak pernah menjual tanah dan bercapjempol dalam surat jual beli tanah tersebut;

Halaman 32 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah menerima penyerahan uang sejumlah Rp.30.000.000., (tiga puluh juta rupiah) dari La Kumbu bertempat di Wale-Wale (saung) milik Alimudin;
- Bahwa Saksi kenal dengan La Wadi dimana dia sudah lama meninggal dunia. Sedangkan dengan La Adi Saksi kenal dia merupakan anaknya La Anda. Dan Setahu saksi ada tanah La Anda di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa selain La Kumbu, La Haruna juga pernah mengantarkan surat untuk Saksi cap jempol, Saksi tidak tahu isi surat yang diantarkan oleh La Haruna tersebut dan Saksi mau mencap jempol surat tersebut karena saksi disuruh, dan tidak pernah dibacakan isi surat tersebut kepada Saksi;
- Bahwa setelah Saksi bercapjempol di surat yang diantar La Haruna tersebut, saksi tidak pernah diberikan uang;

## 2. La Adia.,

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II, dan Tergugat, Saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dipermasalahkan, tetapi Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara berbatas dengan La Adia (saksi);
  - Sebelah Timur saksi tidak tahu berbatas dengan siapa;
  - Sebelah Selatan saksi tidak tahu berbatas dengan siapa;
  - Sebelah Barat saksi tidak tahu berbatas dengan siapa;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan yang berbatas dengan tanah orang tua Saksi tersebut milik Janurin, karena tanah tersebut sebelumnya

Halaman 33 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepunyaan neneknya. Saksi tahu tentang hal tersebut dari mendengar cerita

Janurin;

- Bahwa tanah orang tua saksi tersebut sudah dijual oleh bapak Saksi sewaktu bapak Saksi masih hidup sebelum meninggalnya pada tahun 2008. Saksi tidak tahu tanah tersebut oleh bapak Saksi dijual kepada siapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat La Kumbu berkebun/mengolah tanah sengketa;
- Bahwa Saksi lebih dahulu kenal Janurin daripada La Kumbu, Janurin tinggal di Labalawa sedangkan La Kumbu tinggal di Katobengke Lipu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alimudin tetapi Saksi tidak kenal dengan La Jiu, La Anda, dan La Ingga;
- Bahwa Saksi pernah melihat Wa Idja berkebun menanam jagung di tanah sengketa sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat yang berkaitan dengan tanah sengketa, Saksi tidak pernah menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan tanah sengketa dan Saksi tidak pernah menjadi saksi terhadap surat-surat yang berkaitan dengan tanah sengketa;

### 3. Wa Nuwi.

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II, saksi tidak kenal Tergugat, saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan, karena tanah Saksi berada di batas sebelah selatan dan timur tanah sengketa dan Saksi belum pernah berkebun di tanah Saksi tersebut, hanya nenek Saksi yang pernah berkebun;

Halaman 34 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang yang menguasai atau menempati tanah Saksi tersebut, adalah anak saksi yang bernama Alimudin yang berkebun di atasnya dengan menanam lombok dan tomat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Wa Idja, Saksi hanya mendengar Wa Idja berkebun di tanahnya tersebut tetapi Saksi tidak melihat karena Saksi tidak tinggal di Labalawa tetapi Saksi tinggal di Batauga;
- Bahwa Saksi kenal dengan Janurin sedangkan La Jiu Saksi tidak kenal dengannya;
- Bahwa tanah Saksi bersebelahan dengan tanah Janurin dan saksi tidak tahu mengapa sekarang tanah Janurin menjadi tanah sengketa;

#### 4. La Nuha.,

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II, saksi tidak kenal dengan Tergugat, saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah dengan luas kurang lebih 2 Ha (dua hekto are) yang terletak di Lingkungan Padangkuku, Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa sekarang ini saksi tidak tahu batas-batas tanah yang disengketakan tersebut karena pagar batunya sudah tidak ada sekitar tahun 1999, tetapi kalau dulunya Saksi tahu batas-batasnya yaitu :
  - Sebelah timur berbatas dengan Wa Nuwi;
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah nenek saksi yang bernama Wa Ame, tapi sekarang sudah dijadikan jalan;
  - Sebelah utara berbatas dengan La Daena;
  - Sebelah selatan berbatas dengan Wa Nuwi;

Halaman 35 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Alimuddin yang merupakan anak Wa Nuwi;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut milik/kepunyaan Wa Weda. Saksi mengetahuinya karena dulunya sekitar tahun 1968 pernah sama-sama berkebun disekitar situ, dan kalau beristirahat sering ke rumahnya Wa Weda di atas tanah tersebut;
- Bahwa Suami Wa Weda bernama La Sahada atau La Terai dan anaknya Wa Weda bernama Wa Jainu. Dimana Wa Jainu juga pernah berkebun di tanah tersebut;
- Bahwa waktu Wa Weda tinggal dikebun tersebut menanam jagung, labu, ubi kayu (singkong), dan juga ada rumah tempat tinggalnya Wa Weda;
- Bahwa Wa Weda sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa setelah Wa Weda meninggal dunia, yang berkebun ditanah sengketa tersebut adalah Wa Jainu dan Wa Hiya, setelah mereka meninggal dunia tanah tersebut dikelola oleh anaknya Wa Jainu yang bernama La Masani dan setelah La Masani meninggal dunia, yang berkebun ditanah tersebut adalah anaknya La Masani yang bernama Wa Nusufa;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut masuk dalam kadie Labalawa;
- Bahwa selama Wa Weda dan ahli warisnya berkebun disitu, tidak ada orang lain yang melarang;
- Bahwa sekarang Saksi tidak tahu siapa yang berkebun di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan La Jiu, tetapi Saksi tidak tahu kalau La Jiu berkebun, hanya mulai tahun 1999 sampai tahun 2000 yang bongkar batu adalah La Jiu karena waktu itu saksi masih melihat dan setelah bertengkar dengan La Jiu Saksi sudah tidak bisa melihat lagi sekitar tahun 2013 karena mata Saksi rabun;
- Bahwa pekerjaan La Jiu diatas tanah tersebut hanyalah menggali batu dan mengambil pagar batu untuk dijual;

Halaman 36 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa La Jiu membongkar batu dimulai dari tanah sengketa kemudian menyebar ketanah lain disekitar tanah sengketa dan selama batunya masih ada, maka dibongkar terus, jika batunya sudah habis maka La Jiu pindah ketempat lain;
- Bahwa waktu La Jiu membongkar batu, anak-anaknya La Masani atau keturunan Wa Weda berada di Labalawa;
- Bahwa Saksi mendengar dari orang kalau sekarang La Jiu menanam tomat diatas tanah sengketa, Saksi baru mendengarnya sekitar tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama La Anda, La Wadi, La Ingga atau La Boli dan Saksi tidak kenal dengan La Kumbu, La Anda, Wa Ambo, Wa Ara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Wa Nuwi atau Alimuddin dan Saksi tahu Alimudin mempunyai tanah disekitar tanah sengketa yaitu dibagian timur dan selatan;
- Bahwa Saksi kenal La Adia yaitu anaknya La Daena yang mempunyai tanah disekitar tanah sengketa yaitu disebelah utara yang berada diluar tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Sarif Saji, tetapi Saksi tidak tahu dan saksi tidak pernah dengar kalau disekitar tanah sengketa tersebut ada tanah milik Sarif Saji;
- Bahwa Saksi pernah diminta Janurin bercap jempol 1 (satu) kali diatas kertas Silsilah keluarga Wa Weda, dimana waktu itu Saksi sudah tidak bisa melihat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada transaksi jual beli antara La Kumbu dan La Jiu;

### **5. Safarudin.,**

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II, saksi tidak kenal dengan Tergugat, saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;

Halaman 37 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah kebun yang terletak di Padangkuku, Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa luas tanah tersebut sebelumnya kurang lebih 20.000 M2 (dua puluh ribu) meter persegi, sekarang yang bermasalah saksi tidak tahu pasti berapa luasnya;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang luasnya kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yaitu :
  - Sebelah utara berbatas dengan La Adia;
  - Sebelah timur berbatas dengan Alimudin;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Alimudin;
  - Sebelah barat berbatas dengan jalan;
- Bahwa Setahu saksi tanah yang disengketakan tersebut milik Wa Idja dan keluarganya karena warisan dari neneknya yang bernama Wa Weda. Saksi mengetahui hal tersebut karena kami satu kampung, dan kebun kakek Saksi yang bernama Maa La Aji berada sekitar 100 (seratus) meter dari tanah sengketa tersebut, dimana sekitar tahun 1980-an kakek Saksi pernah menceritakan kepada Saksi saat kami di kebun, tentang siapa-siapa saja yang punya kebun disekitar tanah kakek Saksi tersebut;
- Bahwa selain cerita dari kakek Saksi bahwa tanah sengketa adalah kepunyaan Wa Weda, Saksi juga pernah mendengar cerita tentang hal tersebut dari paman saksi yang bernama La Jaimu;
- Bahwa Saksi pernah melihat kakak laki-laki Wa Idja yang bernama La Masani, pada tahun 1980-an pernah berkebun diatas tanah sengketa tersebut dengan menanam Jagung dan Ubi;
- Bahwa setelah La Masani, saksi tidak tahu siapa yang berkebun ditanah tersebut nanti tahun 1992 baru saksi melihat lagi ada yang berkebun yaitu keponakan dari Wa Idja menanam jagung dan ubi;

Halaman 38 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi kenal La Jiu yaitu orang Lipu yang sering mengolah batu disekitar padangkuku dan tanah sengketa masuk dalam wilayah padangkuku;
- Bahwa tanah sengketa bukan kepunyaan La Jiu tetapi Saksi pernah melihat La Jiu mencungkil batu diatas tanah sengketa sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu yaitu sekitar tahun 2014 dan biasanya kalau di Labalawa, kalau hanya orang mengambil batu, tidak dijadikan masalah yang penting jangan ambil pagar batunya;
- Bahwa La Jiu selain mengambil batu untuk dijual yang berada diatas tanah sengketa juga mengambil batu lebih jauh diluar dari tanah sengketa;
- Bahwa tidak ada tanah orang tua La Jiu diatas tanah sengketa, sebenarnya di Labalawa tidak mungkin ada orang luar yang mempunyai tanah di Labalawa, kecuali orang tersebut beli tetapi kalau dimiliki saja seperti itu tidak ada;
- Bahwa yang bermasalah sekarang ini antara Janurin dengan La Kumbu dan Tanah yang diserobot adalah sebagian tanahnya Janurin dan sisa tanah yang diserobot oleh La Kumbu dikuasai oleh Janurin, karena kepunyaan mereka;
- Bahwa yang menyerobot tanah sengketa tersebut adalah La Kumbu dan untuk sementara yang lebihnya dari tanah yang diserobot tidak disengketakan, hanya saksi lihat obyek yang bermasalah berukuran kurang dari 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi;
- Bahwa Saksi pernah melihat patok-patok dari beton yang ada besinya ditanah sengketa, dan yang menanam patok-patok tersebut banyak orang, bukan hanya 1 (satu) orang tetapi ada banyak orang yang menyerobot tanah tersebut;
- Bahwa yang membuat patok tersebut adalah Sarif Saji, waktu itu Sarif Saji juga mau mengklaim, dan patok tersebut sudah ada sekitar tahun 2008-2009;
- Bahwa waktu itu keluarga Wa Idja keberatan dengan melapor di kepolisian dan pembuatan patok tersebut berhenti;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa belum pernah dijual;

Halaman 39 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Saksi kurang lebih 1 (satu) hektar terletak di sebelah selatan yaitu setelah tanah Alimudin, tanah orang lain kemudian tanah Saksi;
- Bahwa tidak ada orang lain yang berkebun ditanah Saksi sekarang;
- Bahwa tanah saksi juga pernah dipatok oleh Sarif Saji;
- Bahwa Saksi tidak kenal La Izu, Haji Anto, La Marila, La Anda, Wa Ambo, Wa Ara, La Inggga, La Rahimu;
- Bahwa keluarga Wa Idja menguasai fisik tanah sengketa karena ada pagar batu mereka disitu, tanah di Labalawa jika ada pagarnya berarti orang yang punya dan tanah ini mereka Wa Idja yang punya;
- Bahwa tanah sengketa masuk dalam kadie Labalawa, kadie Labalawa termasuk juga Topa dan Sulaa;
- Bahwa Tanah La Nuha berada dibagian jalan bagian barat, berbatasan juga dengan tanahnya Wa Idja, sedangkan tanah Wa Kanifa berada dibagian selatan;
- Bahwa kebun-kebun yang ada di Padangkuku tersebut adalah kebun-kebun masyarakat Labalawa dan kebun-kebun tersebut sekarang tidak ada batas pagarnya, padahal dahulu ada pagarnya namun sudah dijual oleh orang-orang yang tidak bertanggungjawab;
- Bahwa cara berkebun disana, yang penting sudah ada pagarnya maka itu batas orang perorang, jika sudah kini membuat kebun 2 (dua) sampai 4 (empat) tahun lalu ditinggalkan nanti setelah mau berkebun lagi baru datang lagi, yang penting masih ada batas-batas pagar itu;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat Pokok diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat Pokok/Tergugat Intervensi III telah mengajukan 15 (lima belas) bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-15, dan telah diberi materai secukupnya serta telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotokopinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti, terdiri dari :

Halaman 40 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Bukti T- 1** : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama La Jiu, tanggal 11 Desember 2014;
2. **Bukti T- 2** : Fotokopi sesuai asli, kwitansi tanda terima uang dari La Kumbu, tanggal 14 Desember 2014;
3. **Bukti T- 3** : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai dengan Kompensasi antara La Jiu dan La Kumbu, tanggal 11 Desember 2014;
4. **Bukti T- 4** : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama La Kumbu, tanggal 02 April 2018;
5. **Bukti T- 5** : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Sufia, dkk, tanggal 1 Agustus 2017;
6. **Bukti T- 6** : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris La Anda, tanggal 1 Agustus 2017;
7. **Bukti T- 7** : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah Disertai dengan Kompensasi atas nama La Adi dengan Ali Tovan, tanggal 02 Agustus 2017;
8. **Bukti T- 8** : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Ali Tovan, tanggal 15 Oktober 2018;
9. **Bukti T- 9** : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Zul Adha Mansur, tanggal 15 Oktober 2018;
10. **Bukti T- 10** : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor 236/SU/XI/2018 yang ditandatangani Lurah Sulaa La Fadjima, tanggal 30 November 2018;

Halaman 41 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **Bukti T- 11** : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor 235/SU/XI/2018 yang ditandatangani Lurah Sulaa La Fadjima, tanggal 30 November 2018;
12. **Bukti T- 12** : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 03653 Kelurahan Sulaa Nama pemegang hak Sabanah, disertai Surat Ukur Nomor 02506/2018;
13. **Bukti T- 13** : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 03606 Kelurahan Sulaa Nama pemegang hak Muhammad Suhardi, disertai Surat Ukur Nomor 02536/2018;
14. **Bukti T- 14** : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 03607 Kelurahan Sulaa Nama pemegang hak La Isi, disertai Surat Ukur Nomor 02537/2018;
15. **Bukti T- 15** : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 03615 Kelurahan Sulaa Nama pemegang hak Ali Tovan, disertai Surat Ukur Nomor 02545/2018;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat Pokok/Tergugat Intervensi III juga telah mengajukan saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu :

**1. Adi,**

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan tidak kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II, serta saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Lamboyo Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;

Halaman 42 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa setahu Saksi luas lahan yang disengketakan tersebut kurang lebih 4.000. M2, (empat ribu meter persegi);
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan tersebut adalah Utara berbatas dengan La Inggia sekarang La Boli, Timur berbatas dengan Alimuddin, Selatan berbatas dengan La Wadi, sebelah Barat berbatas dengan tanah orang tua saksi yang bernama La Anda, sekarang dengan Saksi (La Adi);
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut dulunya adalah milik/kepunyaan La Jiu tetapi sekarang sudah dijual kepada La Kumbu. Saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan cerita La Kumbu kepada Saksi pada tahun 2015 saat sama-sama membersihkan lahan;
- Bahwa luas tanah yang dijual La Jiu kepada La Kumbu adalah seluas kurang lebih 4.000 M2 (empat ribu meter persegi);
- Bahwa saksi tidak tahu kapan La Kumbu membeli tanah tersebut dari La Jiu, serta Saksi tidak tahu juga darimana La Jiu memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi La Jiu tidak berkebun diatas tanah sengketa tersebut tetapi hanya mengolah/mengambil batu untuk dijual. Saksi melihatnya mengolah batu sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa orang tua Saksi (La Anda) memperoleh tanahnya dari nenek Saksi yang bernama Wa Eru;
- Bahwa tanah orang tua Saksi tersebut luasnya kurang lebih 9.000, M2 (Sembilan ribu meter persegi) dan ada Surat bukti kepemilikan berupa Kompensasi dari Kelurahan sekitar 3 (tiga) tahun lalu;
- Bahwa sejak kecil Saksi sering dibawa ke kebun oleh orang tua Saksi, dimana ketika itu orang tua Saksi menanam ubi dan jagung;
- Bahwa terakhir Saksi mengolah tanah peninggalan orang tua Saksi sekitar 9 (Sembilan) bulan yang lalu dengan menanam tomat dan cabe;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alimuddin, dimana tanahnya juga berbatas dengan tanah objek sengketa;

Halaman 43 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau diperlihatkan Surat Jual beli tanah antara La Jiu dengan La Kumbu;
- Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa masuk dalam Kelurahan Sulaa bukan Kelurahan La Balawa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Wa Idja dan Janurin berkebum diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah peninggalan orang tua Saksi yang berbatas dengan tanah sengketa, sebagian yang dekat jalan sudah saksi jual kepada La Ali dan teman-temannya diantaranya Ali Tovan sebagaimana bukti Pengalihan Penguasaan Tanah disertai Kompensasi (bukti T-7) benar ada tandatangan Saksi;
- Bahwa selama Saksi berkebum di tanah peninggalan orang tua Saksi tidak pernah ada yang melarang;
- Bahwa setahu Saksi tanah alimuddin yang berbatas dengan tanah sengketa masuk dalam Kelurahan Sulaa dan bukan Kelurahan Labalawa;

### **2. La Alimu.,**

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan tidak kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II, serta saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Lamboyo Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah yang disengketakan tersebut adalah 4.000., M2 (empat ribu meter persegi);

Halaman 44 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut adalah Utara berbatas dengan La Boli, Timur dengan Alimuddin, Selatan dengan La Wadi, Barat dengan La Anda;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut milik/kepunyaan La Kumbu. Saksi mengetahuinya karena mendengar cerita La Jiu bahwa dia menjual tanahnya kepada La Kumbu;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan La Jiu menceritakan dia menjual tanahnya kepada La Kumbu, dan Saksi tidak tahu kapan La Jiu menjual tanahnya tersebut kepada La Kumbu;
- Bahwa sebelumnya diatas tanah sengketa tersebut, Saksi pernah melihat La Jiu membongkar batu diatas tanah tersebut tetapi saksi sudah lupa tahun berapa;
- Bahwa selain membongkar batu diatas tanah sengketa, La Jiu juga pernah membongkar batu di tanahnya Alimuddin yang berdekatan dengan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Jual beli tanah antara La Jiu dengan La Kumbu;
- Bahwa selain membongkar batu, Saksi juga pernah melihat La Jiu berkebun ditanah sengketa dengan menanam jagung dan tomat sekitar 1 (satu) tahun lalu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Wa Idja dan Janurin berkebun diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat La Anda berkebun diatas tanahnya yang berbatas dengan tanah sengketa sekitar tahun 1995;
- Bahwa La Anda sudah meninggal dunia dan yang menguasai tanah peninggalan La Anda adalah anaknya yang bernama La Adi;

### 3. La Adji.,

Halaman 45 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan tidak kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II, serta saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Limboyo Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tahu berapa luas dari tanah yang disengketakan yaitu kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi). Saksi mengetahui luas tanah tersebut karena Saksi tahu tentang pembelian tanah oleh La Kumbu dari La Jiu, disamping itu juga karena tanah Saksi berdekatan dengan tanah sengketa yang dibeli La Kumbu tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau La Kumbu membeli tanah dari La Jiu, karena Saksi melihat La Kumbu diatas tanah sengketa tersebut sehingga Saksi bertanya kepadanya dan dia menyampaikan dia (La Kumbu) membeli tanah tersebut dari La Jiu seluas ± 4000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yang dbeli oleh La Kumbu dari La Jiu yaitu : Utara berbatas dengan La Boli, Timur dengan Alimuddin, Selatan dengan Jalan, dan Barat berbatas dengan tanah La Anda sekarang anaknya La Adi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan La Kumbu membeli tanah sengketa tersebut dan Saksi juga tidak tahu berapa harganya;
- Bahwa setahu Saksi ada Surat Jual beli tanah tersebut berupa kwitansi yang pernah diperlihatkan La Kumbu kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa tersebut milik siapa, tetapi sebelum dijual tanah tersebut kepada La Kumbu, Saksi pernah melihat La Jiu mengolah/membongkar batu diatas tanah tersebut;

Halaman 46 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain mengolah batu, Saksi juga pernah melihat La Jiu berkebun diatas tanah tersebut sekitar tahun 1970 dengan menanam jagung;
- Bahwa sebelum La Jiu masuk mengolah tanah sengketa tersebut, tidak ada orang lain yang berkebun diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Alimuddin dan setahu Saksi La Jiu juga pernah membongkar batu diatas tanahnya Alimuddin maupun tanahnya La Anda;
- Bahwa Saksi berkebun diatas tanah Saksi sejak tahun 1996, dan Saksi lihat yang berkebun di tanah Alimuddin adalah ibunya;
- Bahwa Saksi pernah melihat kwitansi pembelian tanah sengketa antara La Kumbu dengan La Jiu (bukti T-2), namun Saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut karena Saksi tidak bisa baca-tulis;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli La Kumbu, dia sering membersihkan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan La Anda, dimana kebunnya juga disekitar tanah sengketa yang dibeli La Kumbu;
- Bahwa La Anda sudah meninggal dunia, dan Saksi lihat yang mengolah tanahnya adalah anaknya bernama La Adi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Janurin dan Wa Idja berkebun diatas tanahnya La Wadi tang berdekatan dengan tanah yang dibeli La Kumbu, tetapi yang Saksi lihat hanya La Wadi dan sekarang keluarganya yang sering bersihkan;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah melihat Janurin dan Wa Idja berkebun diatas tanah La Anda, karena sejak dulu yang berkebun diatas tanah tersebut hanya La Anda;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatan intervensi, Para Penggugat Intervensi telah mengajukan 6 (enam) bukti surat yang diberi tanda bukti P.I – 1 sampai dengan bukti P.I – 6, dan telah diberi

Halaman 47 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materai secukupnya serta telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotokopinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti, terdiri dari :

1. **Bukti T.I – 1** : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00639 Kel. Sulaa nama pemegang hak Dra. Yurmin Mursidi dengan Surat Ukur Nomor 138/SL/2007;
2. **Bukti T.I – 2** : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00640 Kel. Sulaa nama pemegang hak Ir. Yamid Moersidi dengan Surat Ukur Nomor 139/SL/2007;
3. **Bukti T.I – 3** : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00641 Kel. Sulaa nama pemegang hak Rostin Siradja dengan Surat Ukur Nomor 140/SL/2007;
4. **Bukti T.I – 4** : Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 00642 Kel. Sulaa nama pemegang hak La Hami dengan Surat Ukur Nomor 141/SL/2007;
5. **Bukti T.I – 5** : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor : 44/JB/BTR/III/2006, tanggal 14 Maret 2006;
6. **Bukti T.I – 6** : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00638 Kel. Sulaa nama pemegang hak Drs. Muhamad Djudul dengan Surat Ukur Nomor 137/SL/2007;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Para Penggugat Intervensi juga telah mengajukan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu :

### **1. La Bona.**

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat Intervensi dan tidak kenal dengan Para Tergugat Intervensi, serta saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;

Halaman 48 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di pegunungan di atas pantai Nirwana, dulunya tanah tersebut masuk Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau sekarang masuk Kelurahan mana Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi luas lahan yang disengketakan tersebut kurang lebih 7.500. M2, (tuju ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang luas tanah objek sengketa yang digugat oleh Wa Idja dan Janurin (Para Penggugat pokok). Saksi hadir di persidangan ini karena Saksi dengar dari Ibu Yurmin Mursidi bahwa tanah miliknya masuk dalam tanah sengketa antara Wa Idja dan Janurin (Para Penggugat Pokok) melawan La Kumbu (Tergugat Pokok);
- Bahwa tanah sengketa seluas  $\pm$  7500 M2 (tuju ribu lima ratus meter persegi) batas-batasnya adalah Utara berbatas dengan La Hafaru (orang tua saksi), Timur berbatas dengan Wa Nuwi/La Unga, Selatan berbatas dengan Muhamad Djudul, dan barat berbatas dengan Jalan Raya;
- Bahwa tanah sengketa seluas  $\pm$  7500 M2 (tuju ribu lima ratus meter persegi) awalnya adalah tanah kepunyaan Saksi dan saudara-saudara saksi yang merupakan peninggalan orang tua Saksi (La Hafaru) kemudian tahun 2006 dijual kepada Ibu Yurmin Mursidi melalui kakak saksi yang bernama La Maiya;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut tidak pernah dijual kepada Rostin Siradja dan Muryana, hanya dijual kepada Ibu Yurmin Mursidi namun Saksi lupa harga jualnya;
- Bahwa orang tua Saksi yang bernama La Hafaru memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang merupakan rumpun La Balawa kulabari;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Alimuddin, sedangkan Wa Nuwi Saksi kenal dimana suaminya bernama La Unga;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan La Anda maupun La Adi;

Halaman 49 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tanah orang tua Saksi dijual pada tahun 2006, tidak pernah diperkebuni/diolah, hanya orang tua Saksi sering merabas/mebersihkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah merabas/membersihkan tanah tersebut sejak tahun 1992 untuk ditanami jagung selama 1 tahun, setelah itu ditinggalkan selama 2 tahun kemudian diperkebuni/ditanami lagi;
- Bahwa terakhir Saksi membersihkan tanah tersebut pada tahun 2006;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan La Ndetu, La Teray, Wa Weda dan La Jiu;
- Bahwa Saksi pernah melihat Wa Nuwi dan suaminya La Unga berkebun di tanah yang terletak di sebelah timur dari tanah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan La Nuha;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut sudah ada sertipikat kepemilikannya atas nama ibu Yurmin Mursidi, kalau atas nama orang lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah jual beli antara La Maiya selaku ahli waris La Hafaru dengan Ibu Yurmin Mursidi dilakukan didepan Notaris/PPAT;
- Bahwa selama bapak saksi menguasai tanah tersebut, bapak saksi belum memiliki surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bersaudara 6 (enam) orang yaitu La Maiya, La Adu, Yunus, Jufri (almarhum), Wa Ambe (almarhumah), Murdin dan saksi;
- Bahwa tanah yang dijual kakak saksi yang bernama La Maiya kepada Ibu Yurmin Mursidi adalah bagiannya;

## 2. Israwati Zani.,

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat Intervensi dan tidak kenal dengan Para Tergugat Intervensi, serta saksi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan dengan para pihak;

Halaman 50 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Kelurahan La Balawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah yang disengketakan tersebut pada tahun 2007, dimana tanah tersebut letaknya di pinggir jalan di daerah pegunungan diatas pantai Nirwana;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang luas dan batas-batas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Ibu Dra. Yurmin Mursidi. Saksi mengetahuinya dari cerita Ibu Dra. Yurmin Mursidi kepada Saksi;
- Bahwa Ibu Dra. Yurmin Mursidi suaminya adalah Bapak Muhammad Judul mantan Sekretaris Kota Baubau;
- Bahwa setahu Saksi Ibu Dra. Yurmin Mursidi memperoleh tanah tersebut karena membelinya dari La Maiya pada tahun 2006. Saksi mengetahuinya dari cerita Ibu Dra. Yurmin Mursidi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dibeli Ibu Dra. Yurmin Mursidi tersebut;
- Bahwa saat Ibu Dra. Yurmin Mursidi membeli tanah tersebut sudah ada jalan yang dibuka disekitar tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sebelumnya benar milik La Maiya, dan Saksi tidak tahu darimana La Maiya memperoleh tanah tersebut, serta Saksi tidak tahu apakah La Maiya pernah berkebun diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa orang tua dari La Maiya;
- Bahwa jual beli tanah antara La Maiya dengan Ibu Dra. Yurmin Mursidi, Saksi tidak tahu dilakukan dimana;
- Bahwa setahu Saksi setelah membeli tanah tersebut, Dra. Yurmin Mursidi, lalu membuat sertipikat atas namanya, karena Saksi pernah melihat sertipikat tersebut saat dilakukan pengembalian batas tanggal 3 Desember 2018;

Halaman 51 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa selain sertipikat atas tanah tersebut dibuat atas nama Dra. Yurmin Mursidi, juga dibuat atas nama Yamid Mursidi, Muh. Djudul, Rostin Siradja, dan Muriyana;
- Bahwa saat dilakukan pengembalian batas tanggal 3 Desember 2018, yang hadir saat itu adalah Dra. Yurmin Mursidi, Muhammad Djudul, Rostin Siradja, Muriyana, Polisi dan dari kantor pertanahan. Dimana saat itu dilakukan pengukuran oleh pihak Pertanahan/BPN guna melakukan pencocokan antara sertipikat dimaksud dengan tanah-tanah tersebut;
- Bahwa benar saat dilakukan pengembalian batas, juga dilakukan pemasangan patok beton di batas tanah-tanah tersebut oleh pihak Pertanahan/BPN;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah dari sertipikat milik Dra. Yurmin Mursidi;
- Bahwa saat dilakukan pengembalian batas, diatas tanah tersebut tidak ada tanaman dan orang yang berkebun disitu;
- Bahwa saat dilakukan pengembalian batas tanggal 3 Desember 2018, juga ada La Kumbu disekitar situ yang juga ikut melihat pengukuran batas tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Alimuddin, La Adi dan La Anda;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 180 Rbg/Pasal 153 HIR maupun Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 Nopember 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim dalam perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) di lokasi tanah objek sengketa pada tanggal 30 November 2018, maupun pada tanggal 16 Januari 2019 saat masuknya Para Penggugat Intervensi, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut mengenai objek sengketa, termuat dalam Berita Acara perkara ini;

Halaman 52 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat Pokok, maupun Kuasa Para Penggugat Intervensi, telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis tanggal 18 Maret 2019, yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, sedangkan Kuasa Para Penggugat Pokok menyatakan tidak mengajukan kesimpulannya. Selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Pokok sebagaimana tersebut diatas;

### **I. DALAM PERKARA POKOK**

#### **DALAM EKSEPSI**

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

#### 1. Tentang Gugatan Kabur;

Bahwa Penggugat sebagaimana gugatannya menyatakan luas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas yaitu, Utara berbatas dengan Kintal Milik Alm. La Adia, Selatan berbatas dengan kintal Alimuddin, Timur berbatas dengan Alimuddin, dan Barat dengan Jalan. Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat hanyalah  $\pm$  4.000 M2, olehnya gugatan Penggugat kabur. Selain itu batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana poin 1 posita gugatan yang ingin dituntut oleh Penggugat, ternyata tidak dimasukkan sebagai tuntutan dalam petitum, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur;

#### 2. Tentang Gugatan Kurang Pihak;

Halaman 53 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa Tergugat menguasai tanah objek sengketa karena memperolehnya dengan cara membeli dari La Jiu, dengan demikian sudah seharusnya Penggugat memasukan La Jiu selaku penjual sekaligus pemilik tanah sebelum dijual kepada Tergugat. Bahwa disamping itu pula Penggugat dalam gugatannya harus pula menarik pihak lain yang berada diatas tanah sengketa, diantaranya adalah anak dari almarhum La Anda yaitu La Adi, demikian pula La Wadi yang sekarang dikuasai oleh anak/keluarganya;

### 3. Tentang Gugatan Daluarsa;

Bahwa La Jiu sebagai Penjual atas tanah yang dikuasai oleh La Kumbu (Tergugat) telah menguasai tanah sebagian obyek sengketa sejak tahun 1975, dengan demikian sudah 43 tahun, olehnya tuntutan Para Penggugat telah daluarsa sebagaimana ketentuan pasal 1963 BW (KUHPerdara);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dibawah ini sebagai berikut;

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

Halaman 54 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan dikatakan kabur apabila gugatan tidak jelas sedangkan suatu gugatan dikatakan tidak jelas dapat diperhatikan dalam beberapa hal yakni;

1. Posita (Fundamentum Petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (rechtgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi perihal gugatan yang jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie);
2. Terjadi pertentangan antara posita gugatan (fundamentum petendi) dengan tuntutan (petitum);
3. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa (Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 april 1971) yang menyatakan "karena suatu surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah majelis membaca dan mempelajari gugatan Para Penggugat secara cermat, dimana inti pokok gugatannya adalah Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dengan luas kurang lebih 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Labalawa Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan batas-batas yaitu : sebelah utara berbatas dengan Tanah/kintal milik La Adia, Selatan berbatas dengan Tanah/kintal milik Alimuddin, Timur berbatas dengan Tanah/kintal milik Alimuddin, dan Barat berbatas dengan Jalan. Bahwa tanah objek sengketa dimaksud, awalnya adalah milik dan/atau peninggalan dari almarhum La Teray yang merupakan kakek dari Wa Idja (Penggugat I) dan buyut dari Janurin (Penggugat II). Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat melakukan penyerobotan dan menguasai secara sepihak tanah objek sengketa

Halaman 55 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tersebut, sehingga perbuatan Tergugat oleh Para Penggugat didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan Para Penggugat diatas, majelis berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat substansial gugatan, dimana antara posita dengan petitum gugatan saling mendukung dan tidak terjadi pertentangan, termasuk dalam hal ini Para Penggugat dalam petitumnya telah meminta agar dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa, meskipun tidak secara lengkap dan tegas (ekspressif verbis) menguraikan batas-batas tanah objek sengketa dalam dictum tuntutanannya, namun hal tersebut tidak berarti gugatan kabur, karena dengan penyebutan objek sengketa dalam petitum, maka sudah jelas yang dimaksud adalah objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan. Selain itu pula gugatan para penggugat telah menguraikan secara jelas, luas dan batas-batas tanah objek sengketa serta alasan penilaian adanya perbuatan melawan hukum yaitu karena Tergugat telah menguasai tanah sengketa dimaksud tanpa izin dan sepengetahuan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, majelis berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat pokok sudah tepat dan tidak kabur oleh karenanya eksepsi Tergugat Pokok mengenai hal tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi kedua tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dinyatakan tidak lengkap atau kurang pihak atau mengandung cacat (*plurium litis consortium*) yaitu apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, artinya masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat. Bahwa dalam praktek sesuai dengan asas acara perdata, lazimnya untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak maka secara

Halaman 56 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kasuistis digantungkan dengan kepentingan dalil gugatan. Oleh karenanya kewenangan untuk menentukan dan menarik siapa-siapa yang akan ditarik sebagai pihak tergugat, ada pada penggugat (Lihat Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971). Namun demikian hal tersebut tidak berarti penggugat secara serampangan menarik seseorang sebagai pihak tanpa memperhatikan hubungan dan kedudukan hukum subyek/pihak (*subjektum litis*) dimaksud dengan obyek gugatan (*objektum litis*) pada satu sisi, maupun kepentingan hukum penggugat pada sisi lainnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat mendalihkan luas tanah objek sengketa adalah kurang lebih 20.000., M2 (dua puluh ribu meter persegi), dimana berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim sesuai hasil pemeriksaan setempat (*Plaatsopneming*), ternyata tanah yang dikuasai oleh Tergugat hanyalah sebagian kecil yaitu sekitar kurang lebih 4000 M2 (empat ribu meter persegi) atau kurang lebih 1/3 (seper tiga) dari luas keseluruhan tanah objek sengketa sebagaimana dalil posita gugatan. Sedangkan sebagian tanah lainnya dari tanah obek sengketa dikuasai oleh anak/keturunan La Wadi maupun dikuasai oleh ahli waris dari almarhum La Anda yaitu anaknya yang bernama Adi alias La Adi. Demikian pula sebagian tanah sengketa juga dikuasai oleh Para Penggugat Intervensi sebagaimana hasil pemeriksaan tanah objek sengketa sesuai Berita Acara Persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan atas tanah objek sengketa bukan hanya dilakukan oleh La Kumbu (Tergugat dalam perkara pokok) maupun Para Penggugat Intervensi, melainkan ada pihak lainnya in casu anak/keturunan La Wadi maupun ahli waris dari La Anda yaitu Adi Alias La Adi dan saudara-saudaranya sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (bukti T-5) maupun Ali Tovan yang menurut pengakuan Adi alias La Adi, telah membeli sebagian tanah objek sengketa darinya (bukti T-7) bahkan telah terbit sertipikat diatasnya (bukti T-15);

Halaman 57 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa karena adanya penguasaan tanah objek sengketa oleh anak/keturunan La Wadi dan ahli waris La Anda in casu Adi alias La Adi maupun Ali Tovan, maka pihak-pihak tersebut haruslah ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, disamping untuk memberikan kesempatan bagi mereka membela kepentingan hukumnya atas tanah sengketa dimaksud sehingga penyelesaian sengketa dilakukan secara menyeluruh (*komprehensif*) dan meminimalisir tuntutan yang sama di kemudian hari, juga untuk menegakan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, serta untuk menghindari putusan yang saling bertentangan antara satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak menarik ahli waris La Anda maupun ahli waris La Wadi, padahal secara nyata (*feitelijk*) menguasai sebagian dari tanah objek sengketa, berakibat gugatan mengandung cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 621 K/Sip/1975. Demikian halnya gugatan Para Penggugat harus menarik Ali Tovan, selaku pihak yang telah membeli sebagian tanah objek sengketa tersebut dari La Adi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat Pokok/Asal, mengenai gugatan kurang pihak dapat diterima, dan oleh karena itu Majelis tidak perlu mempertimbangkan eksepsi berikutnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Pokok/Asal diterima, dengan demikian Gugatan Para Penggugat Pokok/Asal mengandung cacat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), olehnya Majelis Hakim tidak perlu memeriksa pokok perkara dan karenanya gugatan Para Penggugat pokok harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat Pokok/Asal dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka sesuai

Halaman 58 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

ketentuan pasal 192 ayat (1) Rbg, beralasan hukum untuk menghukum biaya perkara ini kepada Para Penggugat Pokok/Asal yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

## II. DALAM PERKARA INTERVENSI

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam gugatan Intervensi adalah sama dengan objek sengketa dalam perkara pokok/asal, atau dengan kata lain tidak berdiri sendiri, melainkan materi/inti gugatan Para Penggugat Intervensi dimaksud masih berkorelasi erat dengan objek sengketa maupun materi gugatan dalam perkara pokok, yang oleh Majelis Hakim tidak diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian (*mutatis mutandis*) gugatan Para Penggugat Intervensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Bahwa pendirian Majelis Hakim tersebut secara ekstensif mengacu pada kaidah hukum *Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor :1527 K/Sip/1976, Tanggal 02 Agustus 1977*), yang menyatakan bahwa oleh karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan reconvensi yang erat hubungannya dengan gugatan konvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan intervensi tidak berdiri sendiri tetapi mengikuti gugatan perkara pokok, termasuk dalam hal ini mengenai biaya perkara sehingga biaya perkara gugatan intervensi adalah nihil;

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

## **MENGADILI :**

### I. DALAM PERKARA POKOK :

*Halaman 59 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat Pokok;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Pokok Tidak Dapat Diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat Pokok membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.081.000.00., (dua juta delapan puluh satu ribu rupiah);

## II. DALAM PERKARA INTERVENSI :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Intervensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Veerkaard*);
- Menghukum Para Penggugat Intervensi membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Senin, tanggal 1 April 2019, oleh kami **R. Bernadette, S.H. M.H.**, Sebagai Hakim Ketua, **Hairuddin Tomu, S.H.**, dan **Achmad Wahyu Utomo, S.H. M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 8 April 2019, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Lisnina, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Pokok dan Kuasa Tergugat Pokok, serta kuasa Para Penggugat Intervensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Hairuddin Tomu, S.H.**,

**R. Bernadette Samosir, S.H. M.H.**,

**Achmad Wahyu Utomo, S.H. M.H.**,

Halaman 60 dari 61 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2018/PN Bau



Panitera Pengganti,

**Lisnina, S.H.,**

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Administrasi/pemberkasan	Rp	75.000,-
3. Panggilan	Rp.	450.000,-
4. PNPB Panggilan	Rp.	10.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.500.000,-
6. Meterai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	Rp.	<u>10.000,-</u>
Jumlah :-----	Rp.	2.081.000,-

**(dua juta delapan puluh satu ribu rupiah)**