



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Psw

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Samahudin**, Tempat lahir di Wampulaka, Umur 49 tahun, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, alamat di Jalan Raya Protokol Lingkungan RT I Saragi Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama Muhammad Akbar Samahudin, tempat lahir di Pasarwajo, tanggal lahir 27-07-1997, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, alamat di Jalan Raya Protokol Lingkungan RT I Saragi Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton, berdasarkan surat kuasa Insidentil tanggal 21 Maret 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 1 April 2019 di bawah register Nomor 8/SK/4/2019/PN Psw dan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 2/Pen.Pdt/2019/PN.Psw tanggal 1 April 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**Ebit Halimbo Pando**, Umur 44 tahun, kebangsaan Indonesia, pekerjaan Kontraktor, agama Islam, alamat di Jalan Protokol RT I Saragi Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

### Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Hal. 1 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

## putusan.mahkamahagung.go.id TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 4 Maret 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 6 Maret 2019 terdaftar dalam register Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Psw, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang menjadi tempat tinggal Penggugat saat ini, Penggugat beli dari Orang Tua La Raani yang bernama Wa Mela (Ibu Kandung) pada tahun 1998 yang letaknya agak Jauh kebelakang (sekitar  $\pm$  48 M dari Jalan Raya Protokol menuju kearah Barat) yang terletak di Lingkungan RT I Kelurahan Saragi Kec.Pasarwajo Kab.Buton, jauh sebelum La Raani mengikuti Program Sertifikat Prona untuk Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama La Raani sendiri di BPN Kab.Buton pada tahun 1999 atas tanah kebun Jambu Mete Milik Ibu Kandungnya yang bernama Wa Mela yang terletak di Lingkungan RT I Saragi Kelurahan Saragi Kecamatan Kab,Buton.Dimana Pada saat itu, Wa Mela (Ibu Kandung La Raani) dan La Kusairi (ayah Tiri La Raani) masih hidup dan mereka tinggal dirumah kebun yang berada dilokasi kebun Jambu mete tersebut sekitar  $\pm$  15 M dari jalan raya Protokol;
2. Bahwa walaupun Penggugat telah membeli tanah dari Orang Tua La Raani yaitu Wa Mela pada tahun1998, akan tetapi Surat Pernyataan Pengalihan Hak atas tanah disertai Kompensasi yang menjadi dasar alas Hak Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat baru diurus dan dibuatkan oleh La Raani beserta Keluarganya pada tahun 2010,hal itu disebabkan karena mengingat Kondisi ekonomi Penggugat pada Waktu Pembelian tanah dari Wa Mela pada tahun 1998 masih merupakan keluarga Miskin yang tidak mampu;
3. Bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah dari Wamela (Ibu Kandung La Raani) pada tahun1998, ditengah tengah kebun Jambu Mete milik Wa Mela (Ibu Kandung La Raani) tersebut telah ada jalan setapak yang diikhhlaskan dengan Sukarela oleh Wa Mela (Ibu Kandung La Raani) dan Lakusairi (ayah Tiri dari La Raani) untuk dilalui oleh umum dengan ukuran lebar  $\pm$  1 M yang berpangkal dari jalan Raya Protokol dengan panjang  $\pm$  40 M menuju kebelakang (ke arah Barat) dengan Batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kebun Jambu Wa Mela
  - Sebelah Barat berbatasan dengan kebun jambu Wa Mela
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun Jambu Wa Mela
  - belah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Protokol

Hal. 2 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Jalan Setapak yang telah di Ikhaskan untuk Umum dengan ukuran dan batas batas sebagaimana tersebut pada Poin (3) diatas, sering dilewati Oleh Orang Orang Pasarwajo yang memiliki kebun Jambu mete dibagian belakang (kearah Barat) dari kebun Jambu Orang Tua La Raani. bahkan setelah Penggugat membuat Rumah dan hidup menetap bersama keluarga diatas tanah yang dibelinya tersebut ( pada tahun 1998), Jalan setapak dengan Ukuran Lebar  $\pm 1$  Meter dan Panjang  $\pm 40$  M tersebut juga gunakan oleh keluarga Penggugat untuk aktifitas lalulalang sehari hari karena jalan setapak tersebut satu satunya akses jalan untuk keluar menuju jalan raya Protokol;

5. Bahwa kendatipun kemudian La Raani telah Memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) atas kebun Jambu Mete milik Ibu Kandungnya ( Wa Mela) dengan SHM Nomor 00223 Surat Ukur Nomor 00157 tanggal 28 Maret 1999 yang diterbitkan oleh BPN Kab.Buton pada tahun 1999, akan tetapi La Raani maupun Orang Tuannya tersebut (Wa Mela selaku Ibu Kandung dan La Kusairi selaku ayah Tiri) tidak menutup ataupun melarang Orang Orang Pasarwajo maupun keluarga Penggugat untuk melewati Jalan setapak dengan Ukuran  $\pm 1$  M X  $\pm 40$  M tersebut bahkan Orang Tua La Raani yang bernama Wa Mela (Ibu Kandung) dan La Kusairi ( ayah Tiri) sebelum meninggal dunia telah berwasiat kepada La Raani agar kelak tidak menutup jalan Setapak untuk Umum tersebut ataupun menjualnya kepada siapapun;
6. Bahwa Jalan Setapak yang terletak di Jl Raya Protokol Lingkungan RT I Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kab.Buton dengan Ukuran sebagaimana tersebut pada poin (3) diatas, kini telah menjadi Lorong/Gang dengan Ukurannya masih tetap dengan lebar  $\pm 1$  M X Panjang  $\pm 40$  M akan tetapi telah mengalami perubahan pada batas - batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Milik Watuna dan Ebit HP .
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Samahudin
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Wa Jurni dan Edi Jumbo ( Edi Jumbo beli dari Herdin)
  - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Protokol.

Bahwa Tanah Lorong Untuk Umum dengan Ukuran dan batas batas sebagaimana tersebut diatas (Poin 6) Mohon disebut sebagai **TANAH OBJEK SENGKETA**.

7. Bahwa adapun perubahan batas batas yang terjadi saat ini pada Tanah Objek sengketa tersebut disebabkan karena La Raani selaku Pemilik tanah telah menjual tanahnya yang telah bersertifikat terlebih dahulu kepada Pihak Pihak

Hal. 3 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

#### 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

putusan yang diucapkan oleh Hakim Ketua Hakim Peradilan akan tetapi Herdin kemudian menjual tanahnya kepada Edi Jumbo. sedangkan Ebit HP selaku Tergugat dalam Perkara ini, baru ada dilokasi Objek Sengketa sekitar tahun 2007;

8. Bahwa sekitar Tahun 2000 an ayah Tiri La Raani yang bernama La Kusairi (alm) dengan meminta persetujuan dari La Raani selaku pemegang Sertifikat Hak Milik atas kebun Jambu mete milik Ibu kandungnya (Wa Mela) memberikan sebidang tanah kepada keluarganya yang bernama La Sihiri (Pengungsi dari Ambon) untuk tempat tinggal, dimana tanah yang diberikan kepada La Sihiri tersebut berukuran  $\pm 11 \text{ M} \times \pm 38 \text{ M}$  dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan La Ance.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Maimunah.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Samahudin dan La Raani.
- sebelah Timur berbatasan dengan La Raani dan Wa Tuna.

Bahwa Karena tanah yang diberikan kepada La sihiri dengan ukuran dan batas batas sebagaimana tersebut diatas masih dalam Satu induk Sertifikat Hak Milik atas nama La Raani, akan tetapi pada saat itu La Sihiri belum membuat Sertifikat Pemisahan atas tanah Pemberian itu dari Sertifikat Induknya atas nama La Raani tersebut;

9. Bahwa sekitar tahun 2006, sebagian tanah Pemberian dari La Kusairi dengan Persetujuan dari La Raani tersebut, kemudian dijual oleh La Sihiri kepada La Ralia dengan ukuran  $\pm 11 \text{ M} \times 18 \text{ M}$  sehingga tanah pemberian tersebut masih tersisa dengan ukuran  $\pm 11 \text{ M} \times \pm 20 \text{ M}$  dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan La Ance
- Sebelah Barat berbatasan dengan La Ralia
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Samahudin dan La Raani
- sebelah Timur berbatasan dengan La Raani dan Wa Tuna

10. Bahwa sekitar tahun 2007 La Sihiri menjual sisa tanahnya yang berukuran  $\pm 11 \text{ M} \times \pm 20 \text{ M}$  dengan batas batas sebagaimana tersebut pada Poin (9) kepada Tergugat. setelah Tergugat membeli tanah dari La Sihiri, kemudian Tergugat melakukan Pembangunan Pondasi Rumahnya diatas tanah yang dibelinya itu. Bahwa pada saat pembangunan Pondasi Rumah dikerjakan oleh Para Tukang, Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan memerintahkan para Tukang agar membuat Pondasi Rumah melebar kearah selatan melewati batas tanah yang dibelinya dari La Sihiri tersebut, dengan menyerobot Masuk ke tanah Milik La Raani sekitar  $\pm 7 \text{ M}$  mendekati tanah Objek Sengketa/Tanah Lorong tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan dari Pemiliknya yaitu La Raani;

Hal. 4 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa setelah La Kusari mengetahui Tergugat membangun Pondasi Rumah melewati Batas tanah yang dibelinya dari La Sihiri tersebut, kemudian La Kusari selaku ayah Tiri dari La Raani Langsung Komplain kepada Tergugat sehingga Tergugat berjanji untuk membayar Kompensasi tanah tersebut;

12. Bahwa Pada Waktu masih dalam tahapan penyelesaian Pembangunan Rumah Tergugat tersebut, sekitar akhir tahun 2007 Tergugat meminta kepada pegawai Kantor Pertanahan Kab.Buton untuk melakukan Pengukuran Pertama dilokasi tanpa sepengetahuan dari La Raani maupun tetangga - tetangga Rumah (La Ralia, Penggugat dan Herdin), yang ketika itu Penggugat bersama Isteri sedang berjualan/berdagang Kaki Lima diPasar Sabo sementara La Ralia turun melaut karena yang bersangkutan berprofesi sebagai Nelayan sedangkan Herdin bertugas sebagai Polisi di Kantor Polsek Saragi. Bahwa setelah sehabis berjualan dari Pasar Sabo, Penggugat bersama Isteri kemudian pulang kerumah dan melihat Patok Pengukuran milik Tergugat telah masuk  $\pm 2$  Meter ke Kapling/ tanah Milik Penggugat maka secara Spontan Penggugat mencabut Patok Milik Tergugat serta membuangnya. Sejak saat itu Tergugat menaruh dendam sama Keluarga Penggugat;

13. Bahwa setelah Rumah Tergugat selesai dikerjakan, Tergugat bersama keluarganya pindah dari Wakoko kerumah barunya yang telah selesai dibangun yang terletak di Jl. Protokol Lingkungan RT I Kelurahan Saragi Kec.Pasarwajo Kab.Buton dan hidup menetap disitu. Karena Tergugat memiliki Mobil maka tanah Objek Sengketa yang berukuran Lebar  $\pm 1$  M tentunya tidak dapat dilalui oleh Mobil milik Tergugat. maka Tergugat menghubungi La Rihi (pegawai Kantor Kelurahan Saragi yang tinggal di Pasarwajo) untuk difasilitasi bertemu dengan La Raani dan La Kusari (sebelum La Kusari meninggal dunia pada tahun 2009) terkait permintaan Tergugat agar dbuatkan Jalan untuk keluar masuknya Mobil milik Tergugat yang lebarnya 2 M disebelah Utara Rumah Tergugat akan tetapi tidak disetujui oleh La Raani selaku Pemilik Tanah Karena Tergugat saat itu belum membayar harga Tanah berukuran  $\pm 7$  M X  $\pm 20$  M yang diserobotnya itu kepada La Raani sesuai permintaan La Raani seharga Rp.35.000/M;

14. Bahwa karena Permintaan Tergugat di tolak oleh La Raani, kemudian Tergugat kembali menyampaikan melalui La Rihi bahwa Tergugat berjanji akan bersedia membayar harga tanah yang diminta oleh La Raani tersebut seharga Rp.35.000/M dalam waktu dekat. mendengar hal itu kemudian La Raani percaya dan kembali menyampaikan kepada Tergugat lewat La Rihi selaku Penghubung bahwa permintaan Tergugat untuk jalan keluar masuk mobil Milik

Hal. 5 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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  
Tergugat tersebut menggugat saja dengan tanah Objek Sengketa yang telah ada yang berada disisi sebelah Selatan tanah milik Wa Tuna;

15. Bahwa untuk kepentingan Tergugat, Kemudian La Raani menghubungi Wa Tuna agar bersedia Memberikan dengan Sukarela tanahnya berukuran Lebar  $\pm 1,30$  M dan Panjang kebelakang  $\pm 20$  M yang berada disisi sebelah selatan yang berbatasan dengan tanah Objek Sengketa untuk Jalan keluar masuk Mobil milik Tergugat, yang saat itu tanah yang dimintakan Oleh La Raani tersebut adalah tanah yang telah dijual oleh La Raani kepada Wa Tuna. Agar tidak mengurangi Ukuran tanah milik Wa Tuna tersebut, kemudian sebagai gantinya La Raani memberikan tanahnya kepada Wa Tuna dengan Ukuran yang sama yaitu lebar  $\pm 1,30$  M dan Panjang  $\pm 20$  M yang berada disisi sebelah Utara tanah milik Wa Tuna (sekarang tanah Milik Taufik B Saiman) sehingga Volume tanah milik Wa Tuna tetap dan tidak berkurang;
16. Bahwa dengan adanya penambahan ukuran tanah dengan lebar  $\pm 1,30$  M X 20 M yang digabung dengan tanah Objek Sengketa untuk Jalan keluar masuknya Mobil milik Tergugat tersebut, maka sudah tentu Ukuran Tanah Objek Sengketa pada bagian depannya (disebelah Timur dan disebelah Utaranya) telah berubah Ukuran menjadi Lebar  $\pm 2,30$  M yang Panjangnya  $\pm 20$  M, sementara sisa tanah Objek Sengketa yang Panjangnya  $\pm 20$  M kebelakang (kearah Barat ) tetap berukuran Lebar  $\pm 1$  M;
17. Bahwa La Raani selaku pemilik lahan telah memberikan kemudahan untuk jalan keluar masuknya mobil milik Tergugat, lagi lagi Tergugat ingkar janji dengan tidak membayar harga tanah yang diserobotinya berukuran  $\pm 7$  M X 20 M sesuai harga yang diminta oleh La Raani yaitu Rp.35.000/M. Pada saat La Raani bertemu dengan La Rihi (selaku penghubung) agar menyampaikan kepada Tergugat untuk segera membayar harga tanah tersebut, Karena terus didesak oleh La Rihi akhirnya Tergugat bersedia membayar harga tanah yang dimintakan oleh La Raani tersebut serta Tergugat menyampaikan kepada La Rihi agar bersedia menjadi Saksi;
18. Bahwa setelah beberapa hari kemudian Tergugat membayar harga tanah berukuran  $\pm 7$  M X  $\pm 20$  M = 140 M<sup>2</sup> dengan harga Rp 35.000/M = Rp.4.900.000. kepada La Raani, kemudian pada tahun 2008 Tergugat membuat Surat Pernyataan Pengalihan Hak yang disertai Kompensasi agar ditandatangani Oleh La Raani selaku Pemilik Tanah dan La Rihi selaku Saksi. Pada saat Tergugat menyodorkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak disertai Kompensasi kepada La Raani selaku Pemilik tanah ,La Raani hanya dimintai untuk menandatangani Surat Pernyataan Pengalihan Hak disertai Kompensasi tanpa mempersilahkan

Hal. 6 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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)



putusan mahkamah gung tinggi kepada La Raam untuk men

Tergugat tersebut;

- Hal. 7 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melarang siapapun (Orang Orang Pasarwajo yang memiliki kebun dibagian belakang ) yang melewati tanah Objek Sengketa dengan menggunakan Motor termasuk keluarga Penggugat dan Tetangga Rumah yang bernama La Ralia. karena larangan tersebut tidak diindahkan oleh orang orang yang melewati tanah Objek Sengketa termasuk keluarga Penggugat maupun La Ralia, akhirnya Tergugat menutup tanah Objek Sengketa dibagian belakang yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat dengan cara di Pondasi dengan menyambungkan Pondasi Rumah Tergugat dengan Pondasi Pagar Pak Herbi (sekarang Rumah pak Herbi telah dibeli oleh Edi Jumbo) agar tidak bisa dilalui oleh siapapun. sambungan Pondasi untuk menutup tanah Objek Sengketa sampai saat ini masih terlihat dengan jelas di lokasi Tanah Objek Sengketa;

23. Bahwa satu satunya akses jalan menuju jalan Raya Protokol yang dilewati dan dilalui oleh keluarga Penggugat, keluarga La Ralia (Tetangga Rumah) maupun Orang Orang Pasarwajo yang memiliki kebun disebelah Barat tanah milik Penggugat adalah tanah Objek Sengketa tersebut. karena tidak ada akses jalan lain menuju jalan Raya Protokol, sebab bangunan - bangunan yang berada pada bagian Depan yang dekat dengan Jalan Raya Protokol sampai kesaragi semuanya tidak terdapat Lorong;
24. Bahwa hampir kurang lebih 9 Tahun sejak Tergugat menutup Tanah Objek Sengketa pada tahun 2010, Keluarga Penggugat maupun tetangga Rumah yaitu La Ralia sangat menderita sekali demikian halnya dengan Orang Pasarwajo yang sudah tidak lagi datang merawat kebun jambunya karena tidak ada akses Lorong dari Jalan Raya Protokol menuju kebelakang karena sudah ditutup. Untuk sementara Keluarga Penggugat melewati Kantor UPTD (dahulu Kantor Polsek Saragi) dengan seijin Kepala Kantor ataupun Penjaga Kantor UPTD karena Pada bagian belakang Kantor UPTD tersebut belum ditembok/dipagari sementara pada bagian depan Kantor UPTD telah dipagari. Karena ijin Lewat tersebut terbatas hanya bisa dilewati pada siang hari saja (mulai Kantor Buka sampai Pegawai Kantor Pulang) sementara pada Sore dan malam ataupun hari Sabtu dan Minggu tidak bisa dilewati karena Pagar kantor pada bagian Depan telah di kunci oleh penjaga kantor kecuali ada Penjaga kantor yang lembur sehingga bisa dilewati oleh keluarga penggugat maupun keluarga La Ralia;
25. Bahwa Sejak ditutupnya tanah Objek Sengketa Oleh Tergugat pada tahun 2010, Penggugat sudah berupaya semaksimal mungkin untuk mencari solusi dengan menghubungi Pemerintah dan aparat keamanan setempat ( Lurah Saragi, Camat Pasarwajo, Babinsa dan Babinkamtibmas kelurahan Saragi) agar memediasi masalah tanah Objek Sengketa dengan menghadirkan La Raani selaku Pemilik

Hal. 8 dari 38 hal. Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sendiri sebagai Saksi utama dan Saksi Saksi yang lain serta Tanah semula, La Rihi sebagai Saksi utama dan Saksi Saksi yang lain serta Tergugat untuk di dengar keterangannya, akan tetapi Tergugat Acuh tak acuh dan tidak pernah Hadir setiap kali dipanggil secara resmi oleh Pemerintah dan aparat keamanan setempat sehingga permasalahan tanah Objek Sengketa terus berlarut larut dan tidak kunjung selesai hingga saat ini;

26. Bahwa Pada tahun 2017 Tergugat dengan tidak beritikad baik telah kembali mengelabui La Raani selaku pemilik tanah semula dan La Rihi sebagai Saksi Utama, dimana Tergugat telah menghibahkan tanah Milik Orang lain ( La Ralia) Untuk Lorong umum yang tembus sampai keSaragi yang berbatasan disebelah Barat Tanah Milik Tergugat, sebagaimana yang tertera didalam Surat pernyataan yang ditulis tangan oleh Tergugat sendiri tertanggal 06 July 2017 yang isinya menerangkan tentang Penyerahan Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat, yang selanjutnya tanah Objek Sengketa akan dialihkan di tanah yang dihibahkan oleh Tergugat yang terletak disebelah Barat tanah Milik Tergugat yang akan tembus Sampai Kesaragi. padahal tanah yang berada disebelah Barat Rumah Tergugat tersebut adalah tanah milik La Ralia yang telah memiliki bangunan diatasnya dan tanah milik La Ance;
27. Bahwa semula La Raani tidak mau menyerahkan tanah Objek Sengketa dan tidak mau menandatangani Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Objek Sengketa tertanggal 06 July 2017 tersebut, akan tetapi karena Tergugat terus mendesak dan meyakinkan La Raani bahwa akan menghibahkan tanahnya yang baru dibelinya yang berada pada sisi sebelah Barat Rumah Tergugat Untuk Lorong Umum, berdasarkan itulah kemudian La Raani Percaya bersedia menandatangani Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Objek Sengketa yang ditulis tangan oleh Tergugat tertanggal 06 July 2017;
28. Bahwa sampai dengan saat Penggugat mengajukan Gugatan ini, tidak pernah ada Lorong untuk kepentingan Umum yang tembus sampai keSaragi yang berada disebelah Barat Rumah Milik Tergugat sebagaimana yang dijanjikan oleh Tergugat kepada La Raani didalam Surat Pernyataan Penyerahan tanah Objek Sengketa tertanggal 06 July 2017;
29. Bahwa didalam Undang Undang RI No.5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok pokok agraria telah disebutkan dengan jelas Yakni
  - Pasal 5 menerangkan bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi ,air dan ruang angkasa ialah Hukum adat ,sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara yang berdasarkan atas **persetujuan Bangsa dengan sosialisme Indonesia**, serta peraturan peraturan yang tercantum dalam Undang Undang inui dan dengan peraturan Perundang

Hal. 9 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 mahkamah agung sebagai sesuatu dengan mengindahkan unsur unsur yang bersandar pada hukum Agama.

- **Pasal 6 menerangkan bahwa semua hak atas tanah memiliki Fungsi Sosial.**
- Pasal 7 menerangkan bahwa untuk tidak merugikan Kepentingan Umum maka Pemilikan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan;

30. Bahwa La Raani selaku Pemilik Tanah semula dan La Rihi selaku Saksi Utama, telah membuat Surat Pernyataan Pencabutan Tanda tangan pada Surat - Surat yang dibuat oleh Tergugat yang pernah ditanda tangani oleh La Raani dan La Rihi yaitu Surat Pernyataan Pengalihan Hak disertai Kompensasi pada tahun 2008 dimana pada poin ke 8 Tergugat mencantumkan tentang jual beli Lorong tanpa sepengetahuan La Raani, dan Surat Pernyataan Pengalihan tanah Objek Sengketa ditulis tangan oleh Isteri Tergugat tertanggal 06 July 2017 ya yang isinya memuat tentang pemindahan tanah Objek Sengketa kearah Barat tembus sampai ke Saragi yakni tanah Milik Orang lain yang dihibahkan oleh Tergugat. Pencabutan tanda tangan itu dilakukan karena La Raani merasa telah dikelabui oleh Tergugat dan tidak pernah menjual tanah Objek Sengketa kepada Tergugat demikian halnya dengan La Rihi tidak mengakui kesaksiannya karena tanah Objek Sengketa tidak pernah di perjual belikan oleh La Raani kepada Tergugat;

31. Bahwa tindakan dan perbuatan penggugat yang secara licik mengambil dan menguasai tanah Objek Sengketa untuk menjadi bagian daripada hak milik Tergugat dengan mengelabui La Raani selaku Pemilik tanah yang kemudian menutup tanah Objek Sengketa agar tidak bisa dilalui oleh siapaun serta menghibahkan tanah milik Orang lain yang berada disisi sebelah Barat tanah Milik Tergugat sebagai pengganti untuk jalan Umum adalah perbuatan yang tidak benar dan bersifat melawan Hukum;

32. Bahwa secara "mutatis mutandis" segala hubungan Hukum dan dokumen/Surat surat yang dibuat Oleh Tergugat untuk menguasai tanah Lorong Untuk Kepentingan Umum/tanah Objek Sengketa adalah Cacat Hukum, tidak memiliki kekuatan Hukum dan Harus Batal Demi Hukum;

33. Bahwa sebagai akibat lebih lanjut dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Oleh Penggugat dengan menutup tanah Objek Sengketa agar tidak dapat dilalui oleh siapapun dengan cara di Pondasi, untuk itu Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas II A Pasarwajo atau yang Mulia Majelis Hakim cq. yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar terlebih dahulu meletakkan penyitaan terhadap tanah Objek Sengketa serta

Hal. 10 dari 38 hal. Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 mahkamah agung republik indonesia  
meminta kepada Penggugat agar membongkar Pondasi yang menghalangi Tanah Objek Sengketa agar dapat dilalui kembali oleh Umum ( Keluarga Penggugat,Tetangga Rumah maupun Orang Orang Pasarwajo yang memiliki Kebun jambu dibagian belakang);

34. Bahwa dalam Perkara ini pula, Penggugat meminta kepada ketua Pengadilan Negeri Klas II A c.q Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar bersedia mengukur kembali tanah Pembelian Kedua berukuran  $\pm 7 \text{ M} \times \pm 20 \text{ M}$  yang pernah diseroboti oleh Tergugat yang saat ini telah berdiri bangunan Rumah diatasnya, dan apabila terdapat kelebihan tanah dari Ukuran tanah pada Pembelian kedua yaitu berukuran  $7 \text{ M} \times \pm 20 \text{ M}$ ) maka Penggugat memohon agar kelebihan Ukuran tanah milik Tergugat haruslah disita dan dibongkar, karena secara Fakta Hukum yang ada di lapangan, bangunan Rumah milik Tergugat yang mentok dengan tanah Objek Sengketa telah lebih  $\pm 58 \text{ Cm}$  dari ukuran tanah yang dibelinya tersebut mengingat perkembangan Jaman kedepan dengan bertambahnya jumlah Penduduk disekitar Tanah Objek Sengketa, lebar Lorong untuk Umum dengan Ukuran  $\pm 1 \text{ Meter}$  tidaklah Layak;

35. Bahwa selain dari pada itu Tergugat harus membayar segala biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Berdasarkan segala apa yang Penggugat uraikan diatas,maka Penggugat memohon dengan hormat sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas II A Pasarwajo c.q.Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas II A Pasarwajo yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum **Tanah Objek Sengketa** yang terletak di Jl Raya Protokol Lingkungan RT I Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kab.Buton dengan Ukuran Lebar  $\pm 1 \text{ M} \times$  Panjang  $\pm 40 \text{ M}$  dengan batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Milik Watuna dan Ebit HP .
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Samahudin
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Wa Jurni dan Edi Jumbo ( Edi Jumbo beli dari Herdin)
  - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Protokol.

adalah tanah yang tidak dapat dimiliki oleh siapapun karena telah diihklaskan dengan sukarela untuk Umum oleh Pemilik tanah yang semula yaitu La Raani

Hal. 11 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
dan Orang Tuanya yang bernama Wa Mela (Ibu Kandung La Raani) dan La Kusairi (ayah Tiri La Raani);

3. Menyatakan Hukum tindakan Tergugat yang secara licik mengambil dan menguasai tanah Objek Sengketa dengan beritikad tidak baik menjadi bagian dari hak milik Tergugat serta menutup Tanah Objek Sengketa untuk umum adalah perbuatan yang bersifat melawan hukum dan bertentangan dengan nilai nilai sosial dalam masyarakat dan kepentingan Umum sebagaimana yang termaktub didalam UU RI No.5 tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria;
4. Menyatakan Hukum segala hubungan Hukum maupun dokumen/Surat surat yang dibuat Oleh dan atas nama Tergugat yang terbit untuk menguasai tanah Objek Sengketa adalah cacat dalam isinya, bentuknya, maupun berbuatannya serta dinyatakan tidak sah dan harus batal demi hukum;
5. Menyatakan Hukum sah Penyitaan terhadap tanah Objek Sengketa serta memerintahkan kepada Tergugat untuk membuka kembali Tanah Objek Sengketa dengan membongkar Pondasi yang dibangun oleh Tergugat Untuk menghalangi Tanah Objek Sengketa;
6. Menyatakan Hukum Sah Penyitaan atas bagian dari Rumah Tergugat yang telah melebihi Ukuran yaitu  $\pm 58$  Cm dari tanah pada Pembelian tanah yang Kedua yang hanya berukuran 7 M X 20 M serta sah untuk membongkar Bagian Bangunan milik Tergugat karena mengingat perkembangan Jaman kedepan dengan bertambahnya jumlah Penduduk disekitar lokasi Objek Sengketa maka Lorong/Gang untuk umum dengan Ukuran  $\pm 1$  adalah tidak layak;
7. Menghukum Tergugat dengan membayar segala Biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini;

Apabila Pengadilan Berpendapat lain maka dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat masing-masing datang menghadap di persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal. 12 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana Penggugat mengajukan perbaikan gugatan sekedar dimasukkannya nama dan identitas Kuasa Insidentil namun isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

### A. Dalam Eksepsi

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh pengugat melalui Pengadilan Negeri Pasarwajo adalah kabur dan tidak jelas;
- Bahwa gugatan yang diajukan terhadap obyek sengketa telah bersertifikat sehingga dengan tidak melibatkan BPN (Badan Pertahanan Nasional) adalah kurang pihak, dan tidak melibatkan La Raani sebagai penjual;
- Bahwa karena gugatan yang diajukan penggugat sangat jelas obsur libel dan error in persona maka sudah sepatutnya gugatan harus dinyatakan "gugatan penggugat" tidak dapat diterima;

### B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diajukan pada bagian eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil pada bagian pokok perkara;
2. Bahwa dari poin 1. s/d poin 6. adalah dalil mereka sendiri sebagai penggugat yang harus mereka buktikan kebenarannya;
3. Bahwa dari poin.7 yang benar adalah La Raani selaku pemilik tanah yang telah bersertifikat telah menjual tanahnya terlebih dahulu kepada :
  - a. Ebit Halimbo Pando
  - b. Herdin
  - c. Wa Tuna
  - d. Wa JurniDan selanjutnya bahwa tergugat membeli tanah tersebut pada tahun 2006;
4. Bahwa dari poin 8 dan poin 9 adalah dalil mereka sendiri sebagai penggugat yang harus mereka buktikan kebenarannya;
5. Bahwa dari poin 10, yang benar adalah pertama kali tergugat beli tanah dari Wa Piara (isteri dari La Sihiri) pada tahun 2006 dengan ukuran 12M x 20M dan yang kedua tergugat beli dari Wa Mela (ibu kandung dari La Raani) dengan ukuran 7Mx 20M, namun semua tanah tesebut masih dalam satu sertifikat atas nama La Raani, sehingga ukuran tanah tergugat keseluruhan

Hal. 13 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah 19m x 20m atau seluas 380M<sup>2</sup>, sesuai dengan yang tercantum dalam

Sertifikat Hak Milik tergugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan kintal Sdr. La Ance
- Sebelah barat berbatasan dengan kintal Sdri. Wa Sari
- Sebelah selatan berbatasan dengan Sdr. La Raani
- Sebelah timur berbatasan dengan Sdr. La Raani

Selanjutnya batas-batas tersebut diatas saat ini telah berubah setelah La Raani menjual tanahnya kepada yang telah disebutkan pada poin 3;

6. Bahwa tidak benar tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena pembangunan pondasi rumah tergugat yang dikerjakan oleh tukang sudah sesuai dengan ukuran tanah seperti yang tercantum dalam sertifikat milik tergugat;
7. Bahwa dari poin 11, yang benar adalah tidak ada komplain dari La Kusairi (ayah tiri La Raani), tetapi justru yang terjadi adalah penggugat dengan tindakan sewenang-wenang memarahi dan memberhentikan tukang yang sedang kerja dan langsung memasang patok dengan pohon gamal di atas tanah hak milik tergugat;
8. Bahwa dari poin 12, yang benar pada tahun 2009 tergugat bermohon kepada Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Buton untuk mengukur tanah hak milik tergugat, dan setelah permohonan tergugat diterima maka pihak BPN Kabupaten Buton turun lokasi untuk melakukan pengukuran. Sebelum pengukuran tergugat telah menyampaikan kepada pihak Kelurahan Saragi bahwa tergugat akan mengadakan pengukuran tanah milik tergugat yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Buton, maka sehubungan dengan pengukuran tersebut pihak Kelurahan saragi menyampaikan kepada tetangga tergugat atau pemilik batas-batas tanah. Selanjutnya tergugat mengundang pula La Raani (selaku pemilik tanah), La Kusairi (ayah tiri La Raani), La Rihi (selaku saksi), dan pihak Kecamatan. Pada saat pengukuran yang dilaksanakan oleh pihak BPN Kabupaten Buton dihadiri oleh La Raani (selaku pemilik tanah), La Rihi (selaku saksi), Bpk La Maja (Lurah saragi), Bpk Dardi dan Bpk La Buruhi (perwakilan dari pihak Kecamatan Pasarwajo). Adapun ketidak hadirannya penggugat dan tetangga/pemilik batas tanah yang lain adalah merupakan kelalaian mereka dan telah mengabaikan penyampaian dari Kelurahan Saragi. Penggugat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mencabut serta membuang patok batas tanah tergugat yang dipasang oleh BPN Kabupaten Buton;

Hal. 14 dari 38 hal. Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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

9. Bahwa dari poin 13, yang benar adalah La Rihi sebagai pejabat PPAT Kecamatan Pasarwajo, bukan pegawai Kantor Kelurahan Saragi. Maka sehubungan dengan hal tersebut, tergugat bertemu dengan La Rihi di Kantor Kecamatan Pasarwajo dalam hal mengurus pembuatan Akta Jual Beli. Tergugat dimediasi oleh La Rihi untuk bertemu dengan La Raani adalah bukan tentang jalan masuknya mobil ke halaman rumah tergugat tetapi mengenai kelengkapan berkas permohonan Akta Jual Beli tergugat yaitu berupa foto kopi KTP, Kartu Keluarga dari La Raani, sebab dalam kuitansi jual beli tanah tergugat ditanda tangani oleh Wa Mela (ibu kandung La Raani) dan La Kusairi (ayah tiri La Raani) yang pada saat itu mereka masih hidup. Pada waktu La Rihi sebagai pejabat PPAT Kecamatan Pasarwajo memeriksa berkas yang diajukan oleh tergugat maka beliau mengatakan bahwa semua berkas kelengkapan pembuatan Akta Jual Beli harus disertakan dengan foto kopi KTP, Kartu Keluarga dari La Raani sebab sertifikat induk atas nama La Raani bukan atas nama Wa Mela selaku ibu kandung La Raani. Oleh sebab itulah tergugat dimediasi oleh La Rihi untuk bertemu dengan La Raani. Pada waktu mediasi tersebut ternyata La Raani tidak mau memberikan foto kopi KTP dan Kartu Keluarganya dengan alasan bahwa La Raani tidak menerima uang se-persenpun dari orang tuanya, sehingga La Raani meminta kepada tergugat bahwa "saya" akan memberikan foto kopi KTP dan Kartu Keluargaku kecuali dengan syarat tergugat harus membayar lagi tanah tersebut kepada saya (La Rani) dengan harga Rp 35.000 (tiga puluh lima ribu) per meter sehingga dengan ukuran tanah yang tergugat beli pada orang tua La Raani dengan ukuran 7M x 12M atau seluas 140M<sup>2</sup> harus tergugat bayar kedua kalinya kepada La Raani sebesar Rp 4.900.000,-(empat juta sembilan ratus ribu rupiah) dan saat itu tergugat menyetujui pembayaran tersebut tapi tergugat meminta satu syarat pula bahwa berikan jalan untuk masuknya mobil tergugat dengan ukuran 2,30M x ±40M. Oleh sebab itu maka terjadilah kesepakatan antara tergugat dan La Raani. Jadi mediasi dari La Rihi adalah untuk kelengkapan berkas tergugat dan pembayaran tanah yang kedua kalinya kepada La Raani;

10. Bahwa dari poin 14, yang benar adalah permintaan tergugat disetujui oleh La Raani seperti yang telah dijelaskan pada (poin 9). Tergugat tidak pernah melakukan penyerobotan tanah La Raani seperti yang dituduhkan oleh penggugat kepada tergugat, tetapi yang terjadi sebenarnya adalah pemerasan yang dilakukan oleh La Raani terhadap tergugat;

Hal. 15 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dari poin 15, yang benar adalah tanah yang telah disetujui La Raani untuk akses jalan masuk ke kintal tergugat berukuran 2,30M x  $\pm$  40M. Hal ini dilengkapi dengan surat Pernyataan Pelepasan Tanah yang ditandatangani oleh La Raani diatas materai 6000 tertanggal 18 Nopember 2009 dan La Rihi sebagai saksi;
12. Bahwa dari poin 16, yang benar adalah tidak ada penambahan tanah atas jalan yang telah disetujui oleh La Raani sebab sejak awal kesepakatan tergugat dengan La Raani adalah berukuran 2,30M x  $\pm$  40M, sehingga dilokasi tanah tergugat tidak ada jalan yang berukuran 1M x  $\pm$  40M;
13. Bahwa dari poin 17, yang benar adalah Tergugat tidak pernah ingkar janji dengan La Raani dan sekali lagi tergugat nyatakan bahwa tidak ada penyerobotan tanah sejangkalpun yang dilakukan oleh tergugat. Tergugat juga tidak mendapat desakan dari La Rihi untuk membayar harga tanah kepada La Raani karena dari hasil pertemuan tergugat, La Raani, dan La Rihi, tergugat menyetujui permintaan La Raani dan membayar secara tunai seperti yang telah dijelaskan pada (poin 11);
14. Bahwa dari poin 18, yang benar adalah pada saat tergugat membayar tanah yang kedua kalinya kepada La Raani disertai dengan tanda tangan La Raani pada kuitansi jual beli dan surat Pernyataan Pelepasan Tanah sebagai akses jalan masuk ke kintal tergugat ukuran 2,30M x  $\pm$  40M dilakukan tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan di lakukan secara sadar oleh La Raani selaku penerima harga tanah dan La Rihi selaku saksi. Hal ini dapat dibuktikan dengan dokumen asli yang dipegang oleh tergugat;
15. Bahwa dari poin 19, yang benar adalah La Raani menandatangani kuitansi pembayaran tanah yang kedua kalinya dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah seperti yang telah dijelaskan pada (poin 14);
16. Bahwa dari poin 20, yang benar adalah tergugat tidak pernah mengelabui La Rihi atas kesaksiannya pada Surat Pernyataan Pelepasan Tanah, apalagi saat itu La Rihi juga bertindak sebagai pejabat PPAT Kecamatan Pasarwajo;
17. Bahwa dari poin 21, yang benar adalah pada tahun 2009 tergugat membuat permohonan sertifikat pemisahan atas tanah hak milik tergugat berukuran 19M x 20M atau seluas 380M<sup>2</sup>. Mengenai kelengkapan berkas pengusulan pembuatan sertifikat telah disetujui dan ditanda tangani oleh La Raani. Mengenai laporan tergugat di Kantor Polres Kabupaten Buton, bukan masalah La Raani tidak mau menandatangani berkas permohonan tergugat, akan tetapi letak permasalahan sebenarnya adalah" pada waktu di depan tanah tergugat sudah di beli oleh Wa Tuna maka tergugat menanyakan

Hal. 16 dari 38 hal. Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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

perihal jalan yang sudah dijanjikan oleh La Raani, tapi setelah ibu dan isteri tergugat ke rumah La Raani dan berdialog dengan La Raani tentang jalan tersebut, maka lagi-lagi La Raani ingkar janji dan mengatakan bahwa saya (La Raani) tidak mau membukakan lagi jalan masuknya mobil tergugat kecuali kamu (isteri tergugat) membayar lagi Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah), dan kalau kamu (isteri tergugat) tidak mau membayar maka jalan tersebut tidak saya (La Raani) berikan, dan sampaikan kepada suamimu (tergugat) bahwa kalau keberatan silahkan laporkan saya ke polisi karena saya (La Raani) tidak takut dan saya (La Raani) punya keluarga anggota DPR. Maka atas dasar ingkar janji dan pemerasan yang dilakukan oleh La Raani sehingga tergugat melaporkan La Raani ke Polres Kabupaten Buton;

18. Kronologis laporan tergugat di Polres kabupaten Buton adalah sebagai berikut :

- Pada hari Senin, 18 Januari 2010 tergugat melaporkan La Raani ke Kantor Polres Buton dan laporan tergugat langsung diterima dengan No kasus B/12/1/2010/Reskrim Res. Dalam proses yang begitu panjang maka Penyidik pihak kepolisian menyatakan bahwa La Raani telah melakukan penipuan dan pemerasan kepada tergugat, sehingga pihak kepolisian menyampaikan kepada tergugat bahwa "Apakah kasus ini akan di lanjutkan sampai ke meja hijau?" maka saat itu tergugat menjawab "ya, lanjutkan saja". Ketika tergugat menunggu dalam proses pelimpahan berkas selanjutnya, tiba-tiba La Raani ditemani oleh La Rihi, Brigadir Herdin sebagai tetangga tergugat saat itu, dan pihak kepolisian yang bernama Bpk Brigadir Prasetyo Hadi sebagai penyidik kasus ini datang di rumah tergugat pada waktu malam kira-kira jam 19.30, dimana kedatangan La Raani ke rumah tergugat untuk meminta agar tergugat mau mencabut kasus tersebut dan berdamai, yang dimediasi oleh Bpk Brigadir Prasetyo Hadi. Sehingga malam itu terjadilah perbincangan diantara kami, dan tergugat tidak terima begitu saja kata damai tersebut karena kasus ini sudah terlanjur di tangani oleh pihak berwajib dan tetap bersikeras kasus ini tetap di lanjutkan, tetapi La Raani tetap saja memohon kepada tergugat untuk mencabut kasus tersebut dan mengatakan kepada tergugat bahwa jalan yang sudah dijanjikan itu akan segera saya (La Raani) berikan. Tergugatpun menyetujui perdamaian ini, tapi dengan syarat jalan yang diberikan untuk tergugat terletak diantara batas tanah La Ance dan Taufik, tetapi La Raani saat itu tidak bisa, karena tanah diantara La Ance dan Taufik sudah tidak ada tanah La Raani.

Hal. 17 dari 38 hal. Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka tergugatpun meminta lagi jalan tersebut di antara tanah Taufik dan Wa Tuna yang pada waktu itu Wa Tuna belum membangun, dan tergugatpun menyampaikan kepada La Raani bahwa kalau tidak bisa diberikan jalan itu maka tergugat tetap lanjutkan kasus ini. Maka perbincangan sempat berhenti sesaat, kemudian La Raani mengatakan lagi bahwa tolong lagi saya pak Ebit (tergugat), kalau bisa Pak Ebit (tergugat) saya beri jalan yang berada diantara tanah Wa Tuna dan rumah ibu saya. Maka tergugat pun tetap menolaknya, tetapi selang beberapa saat tetangga tergugat yang bernama Bpk Brigadir Herdin langsung berdialog kepada isteri tergugat (ikut menyaksikan perbincangan kami) dengan menggunakan bahasa Cia-cia, dimana tergugat sendiri tidak mengerti bahasa tersebut. Kemudian isteri tergugat menyampaikan arti dari bahasa Bpk Herdin bahwa "Kalau bisa terima saja jalan yang diberikan La Raani itu, supaya kita jalan sama-sama". Dan tergugatpun menanggapi perkataan Bpk Herdin itu tidak benar, seharusnya di momen itu Bpk Herdin juga menuntut hak jalannya kepada La Raani bukan meminta kebijakan kepada tergugat. Dalam perbincangan itu tergugat tetap bersikukuh untuk diberikan jalan diantara Taufik dan Wa Tuna. Setelah itu, isteri tergugat menyampaikan kepada tergugat bahwa biarlah kita jalan di antara Wa Tuna dan La Raani karena hakikatnya kita bertetangga itu kalau satu hari belum baik, mungkin bulan depan akan baik, kalau bulan ini belum baik, mungkin tahun depan kita akan baik. Sehingga dengan sangat berat hati tergugat menerima keputusan isteri tergugat, seperti itulah niat baik tergugat dan isteri kepada tetangga;

- Dalam proses negosiasi damai itu, maka Bpk Biragadir Prasetyo menyampaikan kepada La Raani untuk membuatkan Pernyataan bahwa uang yang dibayarkan kedua kalinya kepada La Raani dialihkan untuk harga jalan dengan ukuran 2,30M x ± 40M agar La Raani terbebas dari tuntutan penipuan dan pemerasan, kemudian Bpk Brigadir Prasetyo Hadi menyarankan untuk dibuat di Kantor Polres. Setelah itu tergugat mengajukan persyaratan yang kedua yaitu La Raani harus menandatangani Akta Jual Beli untuk jalan dengan segala persyaratan berkas yang dibutuhkan dan La Raani menyetujui persyaratan tersebut, Sehingga tergugat sangat percaya dengan hasil kesepakatan damai malam itu;

Hal. 18 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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

Setelah itu, pada kemudian tepatnya jam 09.00 La Raani bersama anaknya laki-laki datang mengukur jalan tersebut sambil membawa tali untuk batas jalan tersebut. Saat itu tergugat hanya menyaksikan saja proses pengukuran mereka tanpa ikut dalam proses pengukuran tersebut. Setelah selesai mengukur tergugat mengingatkan kembali pada La Raani untuk mau menandatangani Akta Jual Beli tanah untuk jalan yang berukuran 2,30M x ± 40M;

- Beberapa hari kemudian tergugat ke Kantor Kecamatan Pasarwajo untuk mengurus Akta Jual Beli jalan tersebut, dan menghadap kepada La Buruhi agar membuat Akta Jual Beli, tetapi kenyataannya dalam proses pembuatan Akta Jual Beli La Buruhi menemui La Raani di rumahnya untuk menandatangani Akta tersebut, tetapi ditolak oleh La Raani dan La Raani menyampaikan lagi kepada La Buruhi untuk bertemu dulu dengan La Rihi. Setelah bertemu dengan La Rihi, beliau menyampaikan kepada La Buruhi bahwa Akta Jual Beli tersebut bisa dibuat kecuali Pak Ebit (tergugat) membuat pernyataan bahwa "Jalan itu adalah milik Pak Ebit tapi dipergunakan untuk umum". Maka kemudian La Buruhi menyampaikan kepada tergugat tentang hal tersebut, sehingga tergugat sangat kecewa sekali untuk kesekian kalinya atas perlakuan La Raani terhadap tergugat yang tidak masuk akal. Inilah awal permasalahan tentang obyek jalan;

19. Bahwa dari poin 22, yang benar adalah meskipun sertifikat tergugat sudah diterbitkan pada tahun 2009, tergugat tidak pernah melarang siapapun untuk jalan atau lewat di tanah milik tergugat termasuk penggugat beserta keluarga dan tamu-tamu masih lalu lalang di tanah milik tergugat. Meskipun tergugat dengan sangat ikhlas mengizinkan penggugat beserta keluarganya untuk lalu lalang di tanah milik tergugat tetapi penggugat selalu melakukan intimidasi-intimidasi dan arogansi terhadap tergugat antara lain mencaci maki orang tua tergugat, melempar rumah, menabrak adik tergugat dengan sepeda motor, memecahkan pipa air bersih, mencabut dan menyumbat pipa pembuangan air cucian piring dan memalang jalan keluar masuk yang digunakan tergugat dengan menggunakan batang pohon mangga, kayu balok, batu-batu, dan serpihan pecahan kaca;

20. Bahwa dari poin 23, yang benar adalah masih ada akses jalan lain yang dapat digunakan oleh penggugat atau tetangganya dan orang-orang pasarwajo yang mau ke kebun yaitu ada jalan setapak yang menuju ke

Hal. 19 dari 38 hal. Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 mahkamah agung no 2101/kp/pt/2019/pw  
kampung saragi dapat juga lewat dari jalan raya yang terletak sekitar ± 150M di belakang rumah penggugat;

21. Bahwa dari poin 24, yang benar adalah tergugat tidak pernah menutup akses jalan siapapun tetapi yang tergugat lakukan adalah sekitar ± 1 tahun terakhir tergugat membuat batas tanah milik tergugat sesuai dengan sertifikat tergugat dengan pondasi. Hal inipun juga tergugat lakukan atas usulan dari pihak Polsek Pasarwajo sebab penggugat sering dinasehati oleh pihak Kepolisian untuk meminta maaf kepada tergugat atas intimidasi-intimidasi serta arogansi yang sering dilakukan oleh penggugat tetapi penggugat tidak pernah beritikad baik dan mengindahkan nasehat Kepolisian. Pada saat pembuatan pondasi batas tanah tergugat, tukang yang mengerjakan pondasi tersebut mengalami intimidasi dan arogansi dari penggugat dan keluarganya, sehingga tukang yang digaji oleh tergugat menghentikan pekerjaannya hanya sampai pada tahap pondasi;
22. Bahwa dari poin 25, yang benar adalah pada awalnya tergugat sering mengundang tokoh-tokoh masyarakat Saragi, pihak Kelurahan saragi, pihak Kecamatan Pasarwajo, dan pihak BPN Kabuapten Buton serta Kepolisian untuk memediasi masalah yang sering terjadi antara tergugat dan penggugat. Pada bulan Februari tahun 2017 Kepala BPN Kabupaten Buton pernah memediasi penggugat dan tergugat di kantor BPN Kabupaten Buton. Dalam mediasi tersebut Kepala BPN Kabupaten Buton menyampaikan kepada penggugat bahwa “ berdasarkan hasil photos hoot BPN, bangunan baru (kios) penggugat yang terletak dibelakang bangunan rumah tergugat secara pemanfaatan lahan, penggugat sudah memanfaatkan lahan pak Ebit (tergugat)”. Namun sekali lagi penggugat tidak mengindahkan penyampaian Kepala BPN Kabupaten Buton tersebut, sehingga selalu tidak ada titik temu dari setiap mediasi yang dilakukan, baik itu mediasi oleh pihak BPN Kabupaten Buton ataupun mediasi oleh pihak Kepolisian. Oleh sebab itu akhir- akhir ini tergugat terkadang tidak menghadiri lagi mediasi-mediasi selanjutnya yang diminta oleh penggugat. Hal lain yang sudah dilakukan penggugat adalah penggugat telah menggunakan jasa dari suatu lembaga LSM yang disebut Persatuan Pekerja Informal Seluruh Indonesia (PERPISI) dengan Ketua DPP Abu Bakar untuk melayangkan surat somasi kepada tergugat yang mana isi materi dari somasi tersebut sangat tidak berprikemanusiaan, bahkan dalam somasinya lembaga PERPISI juga telah menuduh pihak BPN Kabupaten Buton, Pihak Kepolisian, dan pihak Kecamatan Pasarwajo tidak bekerja secara adil dan akan melaporkan semua

Hal. 20 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 mahkamah agung indonesia

putusan mahkamah agung indonesia di tingkat pusat dan kemudian anggota PERPISI tersebut sekitar  $\pm$  8 orang datang kerumah tergugat dan menemui tergugat. Pada pertemuan tersebut tergugat menjelaskan pokok permasalahan yang terjadi sebenarnya sehingga anggota PERPISI kemudian pulang dan meskipun tergugat sudah menjelaskan pokok permasalahannya lembaga PERPISI masih saja melayangkan somasi-somasi yang tidak benar kepada tergugat. Anggota PERPISI juga pernah mendatangi isteri tergugat pada waktu malam hari sekitar pukul 20.00 Wita, tetapi isteri tergugat tidak mengizinkan mereka masuk ke rumah karena tergugat sedang berada di luar kota, dimana pada pertemuan anggota PERPISI dengan tergugat sudah tergugat sampaikan bahwa dalam jangka waktu  $\pm$  2 bulan tergugat berangkat keluar kota tetapi anggota PERPISI seakan-akan tidak percaya sehingga pada waktu itu mereka meninggalkan rumah tergugat sekitar pukul 22.00 Wita;

23. Bahwa dari poin 26, yang benar adalah tergugat tidak pernah mengelabui La Raani dan La Rihi dan tidak menghibahkan tanah milik orang lain untuk lorong umum. Kronologis tanah hibah tersebut adalah setelah tergugat membuat pondasi batas tanah milik tergugat, dengan itikad baik tergugat menghubungi isteri La Ance sebagai pemilik tanah yang terletak di sebelah selatan tanah milik tergugat untuk menjualkan tanahnya kepada tergugat. Tujuan tergugat membeli tanah tersebut adalah agar penggugat beserta keluarganya dan juga tetangga di belakang rumah tergugat dapat menggunakan tanah tersebut sebagai akses jalan mereka yang tembus ke Saragi. Setelah tergugat bertemu dengan isteri La Ance dan menyampaikan tujuan tergugat membeli tanah isteri La Ance maka isteri La Ance dengan senang hati mau menjualkan tanahnya tersebut, bahkan isteri La Ance menghibahkan pula sebagian tanahnya. Oleh karena itu terjadilah pengukuran tanah isteri La Ance, dimana yang melakukan pengukuran adalah isteri La Ance dan disaksikan oleh mantan Lurah Saragi atas nama La Maja dan juga disaksikan oleh Wa Sari (isteri La Ralia) sebagai tetangga belakang rumah tergugat. Tergugat juga sudah membayar tanah isteri La Ance tersebut sebesar Rp 2.000.000,-(dua juta rupiah). Jadi tanah tersebut sebagian tergugat yang beli dan tergugat hibahkan untuk akses jalan penggugat dan sebagian hibah dari isteri La Ance;
24. Bahwa dari poin 27, yang benar adalah tergugat tidak pernah mendesak La Raani dalam hal apapun karena Pembuatan Surat Pernyataan La Raani yang menyerahkan tanah buat jalan dengan ukuran 2,30M x  $\pm$  40M akses jalan

Hal. 21 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 mahkamah agung.go.id  
menuju rumah Bapak Ebit (tergugat) dilaksanakan di Kantor Polsek Pasarwajo dan disaksikan oleh La Rihi (saksi dalam surat pernyataan) serta Bpk Brigadir Hamsa sebagai Babinkamtibmas Kelurahan Saragi dan Brigadir Rahmat sebagai Penyidik Polsek Pasarwajo. Pembuatan surat pernyataan La Raani tertanggal 6 Juli 2017, bukan untuk mengelabui La Raani tetapi untuk memperkuat kembali Surat Pernyataan yang pernah dibuat La Raani tertanggal 18 Nopember 2009. Hal ini didasari atas perlakuan penggugat yang selalu berbuat arogan terhadap tergugat yaitu menutup akses jalan menuju kintal tergugat, maka dengan mediasi pihak Kepolisian sehingga terbitlah surat pernyataan tersebut;

25. Bahwa dari poin 28, yang benar adalah masih ada lorong/jalan lain yang bisa digunakan oleh penggugat. Pada akhir tahun 2018 tergugat bersilaturahmi dengan Camat Pasarwajo di Kantor Kecamatan Pasarwajo dan bertemu dengan beliau. Pada saat bertemu beliau tergugat menyampaikan permohonan maaf tergugat kepada Bpk. Camat Pasarwajo karena tergugat tidak sempat menghadiri undangan pertemuan yang dilayangkan oleh Bpk. Camat Pasarwajo karena saat itu tergugat dalam kondisi kurang sehat dan tergugat juga mohon maaf kepada Camat Pasarwajo karena ketika beliau bersilaturahmi ke rumah tergugat tidak dapat bertemu dengan tergugat karena saat itu tergugat sedang keluar kota. Tergugat juga menyampaikan substansi permasalahan yang terjadi sebenarnya kepada Bpk Camat Pasarwajo. Selanjutnya dalam dialog tersebut Bpk Camat Pasarwajo menyampaikan kepada tergugat bahwa pada saat pertemuan yang dilaksanakan di kantor Camat Pasarwajo, Bpk Camat Pasarwajo sudah menyampaikan kepada penggugat bahwa Bpk Camat Pasarwajo akan membuka jalan dari jalan raya hitam KM 8 tembus sampai dengan rumah penggugat dan lokasi tersebut terletak di sebelah barat rumah penggugat, tetapi penggugat menjawab bahwa penggugat tidak mau lewat di jalan yang akan dibuka oleh Bpk Camat Pasarwajo tersebut dengan alasan penggugat bahwa "terlalu jauh" sehingga Bpk Camat pun tetap menyampaikan bahwa jalan tersebut tetap akan dibuka untuk masyarakat, maka penggugat lagi- lagi menyampaikan kepada Bpk Camat Pasarwajo bahwa penggugat tetap akan lewat/jalan di Kantor UPTD;
26. Bahwa dari poin 29,30,31,32 adalah dalil mereka sendiri sebagai penggugat yang harus mereka buktikan kebenarannya;

Hal. 22 dari 38 hal. Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 dan alasan putusan tersebut diatas, tergugat mohon kepada Pengadilan Cq.Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, kiranya dapat memutuskan dengan Amar sebagai berikut:

### A. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi dari tergugat untuk seluruhnya.

### B. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum penggugat membayar biaya perkara;

Atau

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada tertanggal 22 April 2019. Terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah pula menanggapi dengan mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 2 Mei 2019. Replik dan Duplik tersebut merupakan satu kesatuan dan karenanya telah turut dipertimbangkan sehingga dianggap telah termuat pula dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis di persidangan berupa:

1. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tertanggal 23 Agustus 2010, diberi tanda bukti P.1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00284 tertanggal 17 September 2012, diberi tanda bukti P.2;
3. Foto copy Surat Keterangan Hibah tertanggal 6 September 2018, diberi tanda bukti P.3;
4. Foto copy Surat Keterangan Pencabutan Tanda Tangan tertanggal 6 September 2018, diberi tanda bukti P.4;
5. Foto copy Surat Keterangan Pencabutan Tanda Tangan tertanggal 3 September 2018, diberi tanda bukti P.5;
6. Foto Hasil Print Handphone, diberi tanda bukti P.6;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.5 setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda P.6 merupakan hasil Print Handphone dimana keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya;

Hal. 23 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut di atas, guna meneguhkan dalil-dalil gugatannya Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Zaudin.

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah antara Penggugat dan Tergugat terkait tanah lorong yang telah diikhlasakan oleh La Raani;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton dengan ukuran 1 m x 40 m dan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah La Raani yang sekarang Wa Jurni dan Edi Jumbo;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Wa Tuna dan Tergugat;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi lorong tersebut dulunya adalah tanah milik La Raani namun saksi tidak tahu sejak kapan adanya lorong tersebut tetapi sejak dahulu sudah berbentuk jalan untuk yang berkebun di belakang;
- Bahwa saksi tahu lorong tersebut dulunya adalah tanahnya La Raani karena tanah bapak saksi yang bernama La Sihiri berbatasan dengan tanahnya La Raani dan saksi mendengar dari bapak saksi jika tanah bapak saksi itulah yang dibeli oleh Tergugat namun saksi tidak tahu kapan bapak saksi menjual tanah tersebut pada Tergugat;
- Bahwa saksi mendengar dari Penggugat jika yang membuat jalan tersebut adalah Penggugat dan La Ralia dimana saksi tahu hal tersebut karena La Raani sudah mengikhlasakan tanah tersebut sehingga Penggugat dan La Ralia membuat jalan;
- Bahwa keterkaitan Penggugat dengan lorong tersebut yaitu lorong tersebut adalah jalan masuk untuk ke rumah Penggugat dimana Tergugat menutup jalan atau lorong tersebut dengan membangun pondasi dari rumahnya ke batas lorong;

Hal. 24 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 mahkamah agung mengenai  
Bahwa saksi tidak mengetahui dasar Tergugat sehingga Tergugat tinggal di tanah yang ditempatinya tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat membangun pondasi di lorong tersebut dan juga saksi tidak tahu kapan Tergugat membangun pondasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pondasi yang dibangun Tergugat tersebut masuk dalam tanahnya La Raani atau tanah bapak saksi;
- Bahwa lorong tersebut sudah ada sebelum ada rumah Tergugat dan Penggugat yang lebih dahulu tinggal di tempat tersebut daripada Tergugat;
- Bahwa tidak ada jalan lain menuju ke rumah Penggugat dan lorong tersebut adalah satu-satunya jalan menuju ke rumah Penggugat;
- Bahwa saksi mendengar dari La Raani jika Penggugat memperoleh tanahnya dengan membeli dari La Raani dan batasnya juga masuk tanah orang tua saksi namun saksi tidak tahu luasnya tanah La Raani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses sehingga Tergugat membeli tanah tersebut;

## 2. Saksi La Ralia.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah lorong yang terletak di Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa ukuran tanah obyek sengketa yaitu 1 m x 40 m dengan batas -batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan rumah Wa Jurni dan pak Edi;
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Wa Tuna dan Tergugat;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat mempermasalahkan tanah lorong tersebut karena Tergugat menutup lorong tersebut dengan cara membangun pondasi sehingga menutup jalan Penggugat dari jalan raya ke rumahnya;

Hal. 25 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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

Bahwa ada 2 (dua) rumah yang berada di belakang lorong yaitu rumah

Penggugat dan rumah saksi;

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat membangun pondasi tersebut dan saksi juga tidak tahu sejak kapan pondasi tersebut dibangun;
- Bahwa Penggugat yang lebih dahulu membangun rumah dari pada Tergugat di lokasi tersebut;
- Bahwa lorong yang menjadi obyek sengketa ada sejak Penggugat ada di tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik tanah lorong tersebut sebelumnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama La Raani dimana La Raani dulunya memiliki tanah ditempat tersebut tetapi sudah habis terjual namun saksi tidak tahu apakah lorong tersebut dulunya masuk tanahbya La Raani;
- Bahwa saksi mendengar dari tetangga saksi jika Tergugat memperoleh tanah yang ditempatinya sekarang dari membeli tanah La Husairi namun saksi tidak tahu kapan Tergugat membelinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat membeli tanah dari mana karena Penggugat sudah ada disana sebelum saksi tinggal di belakang tanah Tergugat;

### 3. Saksi La Rihi.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah lorong yang terletak di Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa ukuran tanah obyek sengketa yaitu 1 m x 40 m dengan batas -batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Wa Tuna dan Tergugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Wa Jurni dan Edi Jumbo;
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Penggugat menggugat lorong tersebut;

Hal. 26 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id  
Bahwa saksi pernah bekerja pada kantor Dinas PK yang sekarang adalah UPTD Pendidikan Kabupaten Buton yang berada di dekat lorong tersebut;

- Bahwa pada tahun 2006 sudah ada rumah Penggugat di sekitar tanah sengketa tetapi masih berupa rumah papan sedangkan Tergugat saksi tidak tahu karena tahun 2007 saksi pindah di Kecamatan dan saat itu belum ada rumah Tergugat;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah dari La Kusairi yaitu bapak tiri dari pemilik sertifikat atas nama La Raani dimana saksi tahu hal tersebut karena saksi diceritakan oleh La Kusairi dan istrinya yang bernama Wa Bela kemudian saksi juga pernah melakukan mediasi di kantor Kecamatan masalah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang dipermasalahkan di kantor Kecamatan adalah saat itu Tergugat pernah mengurus sertifikat tanah yang dibeli dari La Sihiri dengan ukuran 11 x 20 meter tetap sertifikat tanah tersebut atas nama La Raabi kemudian Tergugat membeli lagi tanah dengan ukuran 7 x 20 meter dari Wa Bela tetapi La Raani tidak mau tandatangan karena merasa bahwa tanah tersebut sudah menjadi bagiannya La Raani kemudian La Raani menyampaikan bahwa ia bersedia tandatangan apabila dibayar lagi Rp35.000,00/meter (tiga puluh lima ribu rupiah permeter) selanjutnya saksi sampaikan kepada Tergugat dan Tergugat bersedia membayar sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) lalu Tergugat menyelesaikan pembayaran tersebut;
- Bahwa setelah saksi berbicara dengan Tergugat tentang masalah pembayaran uang kepada La Raani lalu Tergugat menemui La Raani kemudian Tergugat menemui saksi di kantor Kecamatan dengan membawa Surat Pernyataan dan Surat Pernyataan tersebut saksi langsung tandatangani tanpa saksi membacanya karena saat itu saksi sedang ada kesibukan karena sepengetahuan saksi Surat Pernyataan tersebut tentang pembayaran tetapi belakangan saksi tahu bahwa Surat Pernyataan tersebut juga tentang penyerahan lorong;
- Bahwa Surat Pernyataan tersebut ditandatangani oleh La Raani dan saksi sebagai saksi serta saksi sudah menyatakan mencabut tandatangan saksi dalam surat tersebut;
- Bahwa pada tahun 2017 pernah ada mediasi di Polsek Pasarwajo dan saat itu Tergugat sanggup menyediakan lorong dibagian Barat asalkan lorong tersebut

Hal. 27 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 pengadilan pada Tergugat namun lorong yang dijanjikan tersebut tidak ada sampai sekarang;

- Bahwa tanah Tergugat sudah bersertifikat dan Tergugat mengurus sertifikat pada tahun 2009;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah yang dibeli Tergugat dengan ukuran 11 x 20 meter dan 7 x 20 meter tersebut tidak termasuk lorong;
- Bahwa sepengetahuan saksi lorong tersebut adalah tanah yang dihibahkan oleh pemilik tanah kepada pembeli tanah yaitu Penggugat dan termasuk juga Tergugat dimana tidak ada kewajiban Tergugat untuk membayar harga lorong tersebut karena lorong tersebut sudah diwakafkan oleh pemilik tanah untuk kepentingan umum;
- Bahwa saksi membenarkan tentang surat pencabutan dalam bukti surat bertanda P.5 dan P.6;
- Bahwa lorong tersebut lebarnya berukuran 2,3 meter dimana sehingga lorong tersebut berukuran 2,3 meter karena saksi berbicara dengan bapak tiri La Raani agar tanah Wa Tuna digeser;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lorong dengan ukuran lebar 1 meter tersebut masuk dalam sertifikat Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat pernah dilaporkan oleh Tergugat ke Polisi terkait masalah penyerobotan dan pengancaman dimana saksi menjadi saksinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah adanya laporan Polisi tersebut La Raani melakukan pengukuran ulang dan lorong 2,30 meter masuk dalam tanah Penggugat;

#### 4. Saksi Taufik B. Saiman.

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah lorong yang terletak di Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa ukuran tanah obyek sengketa yaitu 1 m x 40 m dengan batas -batasnya sebagai berikut:

Hal. 28 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

#### 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 dengan Wa Tuna dan Tergugat;

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Wa Jurni dan Edi Jumbo;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya;
- Sebelah Barat berbatas dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat mempermasalahkan lorong tersebut karena Penggugat tidak dapat melewati lorong tersebut untuk ke rumahnya karena lorong tersebut sudah dipondasi;
- Bahwa ukuran keseluruhan lorong tersebut sekitar 2,3 meter x 40 meter;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan adanya masalah lorong tersebut tetapi pada bulan Maret 2019 saksi pernah dipanggil sebagai saksi oleh Lurah dan Camat untuk mediasi di kantor Kecamatan Pasarwajo mengenai masalah lorong tersebut dengan dihadiri oleh Koramil, Polsek, Camat, Lurah Saragi dan Penggugat sedangkan Tergugat tidak hadir;
- Bahwa pertemuan tersebut tidak memperoleh hasil atau kesepakatan karena pihak Tergugat tidak hadir;
- Bahwa setelah pertemuan tersebut ada pertemuan kembali pada bulan April 2019 tetapi Tergugat juga tidak hadir sehingga tidak ada penyelesaian;
- Bahwa sebabnya saksi dipanggil dalam pertemuan tersebut karena saksi tahu bahwa lorong itu awalnya adalah dari pemilik tanah atas nama La Kusairi yang telah diserahkan untuk kepentingan umum sebagai jalan dengan ukuran 1 x 50 meter;
- Bahwa saksi mengetahui tentang penyerahan jalan tersebut karena saksi pernah membeli tanah dari La Kusairi pada tahun 1996 dengan ukuran 25 x 15 meter yang berdekatan dengan lorong tersebut;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah dari La Kusairi, lorong belum ada dan lorong tersebut ada setelah Penggugat membeli tanah dari La Kusairi di bagian belakang;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dari La Kusairi berdasarkan cerita dari La Kusairi dan La Kusairi menceritakan bahwa ia memberikan tanah ukuran 1 (satu) meter sampai dibelakang karena sudah ada yang membeli tanah dibelakang;

Hal. 29 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

#### 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 mahkamah agung orid sekarang ini adalah 2,3 meter;

- Bahwa lorong tersebut sekarang berukuran 2,3 meter karena sekitar tahun 2008 atau 2009 La Rihi datang meminta agar tanah saksi digeser dan tanah Wa Tuna juga digeser untuk lorong sehingga lebar lorong menjadi 2,3 meter namun saksi tidak tahu apakah saat itu Tergugat sudah ada di lokasi tersebut;
- Bahwa Tergugat memperoleh tanahbya dengan cara membeli tetapi saksi tidak tahu darimana Tergugat membelinya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan surat bukti berupa:

1. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 1 Juni 2006, diberi tanda bukti T.1;
2. Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 1 Juni 2006, diberi tanda bukti T.2;
3. Foto copy Kwitansi tertanggal 1 Juni 2006, diberi tanda bukti T.3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah tertanggal 18 November 2009, diberi tanda bukti T.4;
5. Foto copy Kwitansi tertanggal 18 November 2009, diberi tanda bukti T.5;
6. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 6 Juli 2017, diberi tanda bukti T.6;
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00220 tertanggal 8 Desember 2009, diberi tanda bukti T.7;
8. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 29/PPAT/KEC-PW/XI/2009 pada tanggal 2 Nopember 2009, diberi tanda bukti T.8;
9. Foto copy Surat Tanda Bukti Melapor No.Pol. STBM/06/II/2010/SPK RES tertanggal 18 Januari 2010, diberi tanda bukti T.9;
10. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00157 tertanggal 26 Maret 1999, diberi tanda bukti T.10;
11. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00157 tertanggal 26 Maret 1999, diberi tanda bukti T.11;
12. Foto Hasil Print Handphone, diberi tanda bukti T.12;
13. Foto copy Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/35/IV/2015/SULTRA/SPKT RES BUTON, diberi tanda bukti T.13;
14. Foto Hasil Print Handphone, diberi tanda bukti T.14

Hal. 30 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 Mahkamah Agung RI dan Jalan di kelurahan Saragi, diberi tanda bukti

T.15;

16. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 12 Juli 2009, diberi tanda bukti T.16;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1, T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.13, T.16 setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan T.10, T.11 adalah bukti surat foto copy dari foto copy dan bukti surat bertanda T.12, T.14 adalah bukti surat Hasil Print Handphone serta bukti surat bertanda T.15 merupakan bukti surat Asli dimana keseluruhan bukti surat telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis tersebut di atas, guna meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberi keterangan di bawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## 1. Saksi La Sangka.

- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai tukang yang membangun rumah Tergugat;
- Bahwa pada saat saksi membangun rumah Tergugat, ada lorong kecil namun saksi tidak tahu ukuran lorong tersebut dan sekarang ukuran lorong tersebut sudah lebih besar;
- Bahwa saksi mengerjakan rumah Tergugat sekitar 2 (dua) bulan dan saat itu sudah ada rumah Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah menegur saksi saat saksi mengerjakan rumah Tergugat dimana Penggugat menyampaikan kepada saksi bahwa saksi bisa memasang batu tetapi tidak bisa diplester arena sudah batas dan hal tersebut saksi sampaikan kepada Tergugat sehingga batu yang saksi pasang tersebut saksi tidak plester;
- Bahwa batu yang saksi pasang dan tidak diplester tersebut berada di batas tanah bagian bawah yang dulunya disitu bukan jalan dan masih berumput tetapi kemudian Tergugat berkompromi dengan La Kusairi untuk menambah 1 (satu) meter untuk persiapan pembuangan namun setelah saksi gali tanahnya tidak jadi dibangun pondasi karena tanah itu berbatu dan tidak bisa digali lebih dalam;
- Bahwa tidak ada keberatan dari Penggugat saat saksi menggali tanah untuk persiapan pembuangan tersebut;

Hal. 31 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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 Mahkamah Agung melalui jalan yang ada disebelahnya jalannya melengkung namun sekarang saksi tidak tahu apakah jalan tersebut masih ada;

- Bahwa saksi tahu disebelah rumah Tergugat ada jalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tergugat membeli tanah miliknya tersebut;

### 2. Saksi La Buruhi.\_\_\_\_

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah lorong yang terletak di Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran lorong yang dipermasalahkan tersebut tetapi sepengetahuan saksi lorong tersebut berukuran 2,3 meter x 40 meter dengan batas -batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tergugat;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Edi Jumbo;
- Bahwa bentuk lorong tersebut lurus;
- Bahwa pada tahun 2008 atau 2008, Tergugat datang ke kantor Kecamatan untuk mengurus Akta Jual Beli tanah antara Wa Mela sebagai penjual dan Tergugat sebagai pembeli tanah dengan ukuran 7 x 20 meter, namun ada kesalahan dalam berkas karena dalam sertifikat tersebut atas nama La Raani kemudian saksi membuat yang baru atas nama La Raani tetapi La Raani menolak dengan alasan ia tidak menerima uang dari Tergugat selanjutnya saksi sampaikan kepada Tergugat dan beberapa waktu kemudian Tergugat kembali lagi ke kantor Kecamatan dan berkas sudah ditandatangani oleh La Raani lalu saksi ajukan ke Camat selaku PPAT kemudian saksi kembalikan kepada Tergugat selanjutnya Tergugat mengurus sertifikat ke BPN kemudian saksi dipanggil saat pengukuran lokasi;

Hal. 32 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

#### 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

Bahwa saksi hadir saat pengukuran lokasi Tergugat tersebut dan saat itu ayah La Raani yang bernama La Kusairi sempat menolak kemudian Tergugat menyampaikan bahwa La Raani sudah tandatangan dan Tergugat sudah membayar sejumlah uang kepada La Raani sehingga kemudian La Kusairi tidak lagi keberatan dan pengukuran dilanjutkan;

- Bahwa ukuran tanah Tergugat saat dilakukan pengukuran adalah 7 x 20 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat keberatan saat pengukuran tanah Tergugat tersebut;
- Bahwa ukuran lorong saat pengukuran tanah Tergugat tersebut sudah berukuran 2,3 x 40 meter namun saksi tidak tahu apakah tanah Tergugat yang diukur tersebut masuk ke lorong;
- Bahwa Tergugat pernah ke kantor Kecamatan untuk mengurus jalan namun saat itu saksi tidak bisa buat karena ada yang tidak lengkap kemudian disampaikan bahwa cukup dibuatkan surat perjanjian bahwa jalan tersebut untuk kepentingan umum dari La Raani selaku pemilik tanah sehingga Tergugat membuat surat pernyataan bahwa tanah jalan yang dibeli itu juga untuk kepentingan umum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat membeli tanah lorong tersebut;

### 3. Saksi La Maja. \_\_

- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Saragi sejak tanggal 31 Agustus 2001 sampai dengan tanggal 3 November 2010;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah jual beli tanah;
- Bahwa Tergugat beberapa kali membeli tanah namun yang dipermasalahkan adalah pembelian tanah dengan ukuran 7 meter x 20 meter dimana sebelumnya Tergugat membeli tanah dengan ukuran 12 meter x 20 meter sehingga total keseluruhannya adalah 19 meter x 20 meter;
- Bahwa pembelian tanah pertama kali yang diajukan Tergugat pertama kali tahun 2006 yaitu antara Wa Piara sebagai penjual dan Tergugat sebagai pembeli dengan ukuran 12 meter x 20 meter dimana ada surat keterangan

Hal. 33 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

#### 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 pengadilan mengenai tanah yang sebelumnya saksi sudah teliti dan para pihak sudah tandatangan lalu saksi juga bertandatangan selaku Lurah;

- Bahwa pada pembelian tanah yang kedua, Tergugat membeli tanah dari ibu kandung La Raani yang bernama Wa Mela dengan ukuran 7 meter x 20 meter yang dilengkapi dengan kwitansi dan dokumen lainnya;
- Bahwa saksi tahu tentang Surat Pernyataan Pelepasan Tanah dari La Raani untuk jalan dengan ukuran 2,30 meter x 40 meter dimana saksi juga bertandatangan dalam surat tersebut;
- Bahwa setahu saksi lorong baru ada setelah pembayaran tanah yang dibeli Tergugat dari Wa Mela karena setelah dibuatkan Akta Jual Beli ternyata La Raani tidak mau tandatangan sehingga pembayaran dilakukan dua kali kemudian La Raani memberikan jalan tersebut kepada Tergugat dan jalan tersebut atas nama Tergugat untuk kepentingan umum;
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan, lorong tersebut tidak sampai dibagian belakang rumah Tergugat dan hanya sampai di rumah Tergugat saja;
- Bahwa untuk akses jalan dibelakang rumah Tergugat menurut pemilik tanah bahwa sudah ada jalan ukuran 1 (satu) meter tetapi permasalahannya jalan itu terjual setelah adanya jual beli tanah yaitu pemilik tanah atas nama Herdin menjual tanahnya kepada Edi Jumbo sehingga jalan ke belakang tertutup;
- Bahwa diibakang rumah Tergugat ada rumah Penggugat dan beberapa rumah lainnya;
- Bahwa pernah ada upaya Tergugat untuk membuka jalan yang melewati tanahnya La Ance dan La Majidu untuk dijadikan jalan tanah tersebut sudah dibayar tetapi kemudian uang dikembalikan oleh pemilik tanah;
- Bahwa yang lebih dahulu tinggal di daerah tersebut adalah Penggugat daripada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, baik Tergugat maupun Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan alat bukti lain selain yang disebutkan di atas;

Hal. 34 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

#### 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

Menimbang, bahwa untuk memperjelas letak dan batas objek sengketa yang menjadi pokok sengketa para pihak, pada tanggal 17 Mei 2019 Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap lokasi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan Penggugat dan Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan tanggal 15 Juli 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi yang akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelasnya dan mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

#### DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya pada pokoknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pengugat adalah kabur dan tidak jelas;
2. Bahwa gugatan yang diajukan terhadap obyek sengketa telah bersertifikat sehingga dengan tidak melibatkan BPN (Badan Pertahanan Nasional) adalah kurang pihak termasuk tidak melibatkan La Raani sebagai penjual;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan sebagaimana dalam repliknya, pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat;

Hal. 35 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

#### 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

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Penggugat (*Replik*) atas eksepsi Tergugat tersebut Tergugat menanggapi sebagaimana dalam dupliknya yang pada pokoknya Tergugat bertetap pada dalil-dalil jawabannya termasuk dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui yang dimaksud dengan eksepsi dalam konteks hukum perdata secara umum bermakna tangkisan atau bantahan, dan bisa juga berarti pembelaan yang diajukan pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat. Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas penyusunan gugatan yaitu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan karenanya gugatan tidak dapat diterima. Sehingga dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk bantahan eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, Majelis Hakim tidak menemukan penjelasan dan uraian mengenai maksud dari kekaburan dan ketidakjelasan gugatan sebagaimana yang dimaksud oleh Tergugat tersebut, namun setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat pada pokoknya tidak ditemukan mengenai kekaburan dan ketidakjelasan gugatan Penggugat, hal ini dikarenakan dalam surat gugatannya, Penggugat telah mencantumkan dan menjelaskan antara lain identitas para pihak, posita maupun petitum gugatan, gugatan telah ditandatangani dan juga surat gugatan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak menjelaskan secara tegas mengenai apa yang menjadi kekaburan dan juga ketidakjelasan gugatan Penggugat sebagaimana eksepsi tersebut maka eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang tidak dilibatkannya atau tidak ditariknnya dalam gugatan pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) karena obyek sengketa telah bersertifikat termasuk La Raani sebagai penjual, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah membaca keseluruhan uraian gugatan Penggugat dimana persoalan yang menjadi gugatan Penggugat pada

Hal. 36 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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

pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menutup tanah obyek sengketa berupa jalan setapak (lorong) yang terletak di Jalan Raya Protokol Lingkungan RT I Kelurahan Saragi Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton dengan ukuran lebar  $\pm 1$  Meter x panjang  $\pm 40$  Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Wa Tuna dan Ebit HP;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Samahudin (Penggugat);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Wa Jurni dan Edi Jumbo (Edi Jumbo beli dari Herdin);
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Protokol;

Menimbang, bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat telah disebutkan pada pokoknya bahwa tanah lorong yang menjadi obyek sengketa awalnya adalah milik La Raani berdasarkan sertifikat atas nama La Raani kemudian Tergugat melakukan pembelian dan pembayaran harga tanah kepada La Raani selaku pemilik tanah berukuran  $\pm 7$  Meter x  $\pm 20$  Meter dan Tergugat hendak membuat permohonan sertifikat pemisahan atas tanah berukuran  $\pm 11$  Meter x  $\pm 20$  Meter yang telah dibayarkan kepada La Raani tetapi La Raani menolak menandatangani karena tanah lorong yang menjadi obyek sengketa tidak diperjualbelikan kepada siapapun juga tetapi karena Tergugat melaporkan La Raani ke Polisi akhirnya La Raani selaku pemilik tanah mau menandatangani sertifikat pemisahan oleh Tergugat di BPN Kabupaten Buton sebagaimana posita angka 18 dan 21;

Menimbang, bahwa dari uraian posita gugatan Penggugat, diketahui pula bahwa penguasaan Tergugat atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* didasari karena adanya tindakan-tindakan dari La Raani selaku pemilik lokasi obyek sengketa yang telah menjual tanah dan juga menandatangani surat-surat berkaitan dengan penguasaan Tergugat tersebut sebagaimana bukti surat bertanda T.4 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Tanah, T.5 berupa kwitansi pembayaran harga sebidang tanah dan pelepasan tanah untuk akses jalan dan T.6 berupa Surat Pernyataan penyerahan Tanah untuk jalan berukuran 2,30 Meter x 40 Meter,

Hal. 37 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

#### 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 La Raani mengajukan surat pencabutan tandatangan yang tertera pada Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Lorong maupun Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Lorong berukuran 2,30 Meter x 40 Meter sebagaimana bukti surat bertanda P.4 berupa Surat Pencabutan Tanda Tangan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan posisi La Raani selaku pemilik awal atas lokasi yang saat ini menjadi obyek sengketa, maka Majelis berpendapat bahwa keberadaan atau kedudukan La Raani dalam perkara ini sangat penting untuk menjelaskan perihal permasalahan lorong antara Penggugat dan Tergugat, apakah tanah lorong tersebut sejak awal oleh La Raani dan orang tuanya telah menghibahkan untuk kepentingan umum ataukah La Raani telah menjual lokasi tersebut kepada Tergugat sebagaimana dalil Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan La Raani dalam perkara ini sangat penting untuk menjelaskan mengenai asal usul dan juga dasar-dasar yang berkaitan obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat maka Majelis berpendapat bahwa La Raani seharusnya didudukkan pula sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terkait dalil Penggugat dalam Replik maupun Kesimpulannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam Perkara ini ditujukan cukup kepada Tergugat yang secara nyata-nyata menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, Majelis memahami akan maksud dari dalil Penggugat tersebut namun tanpa mengesampingkan makna Yurisprudensi tersebut guna kesempurnaan Gugatan dan juga guna kepentingan perkara a quo agar dapat terang dan jelas maka sudah sepatutnya La Raani pula didudukkan sebagai pihak karena La Raani-lah pihak yang mengetahui persis permasalahan Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berkesimpulan gugatan Penggugat kurang pihak sehingga eksepsi Tergugat dikabulkan;

Hal. 38 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dipandang beralasan dan dikabulkan, maka tanpa perlu mempertimbangkan alat-alat bukti lain sesuai pokok gugatannya, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.006.000,00 (tiga juta enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 15 Juli 2019, oleh Basrin, SH., selaku Hakim Ketua, Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H., dan Mahmid, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Kamis, tanggal 18 Juli 2019, dengan dibantu oleh Haslim, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**Christian Yoseph Pardomuan Siregar, S.H.**

**Basrin, S.H.**

Hal. 39 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pi Mahmid, S.H.

Panitera Pengganti,

**Elvianto, S.H.**

## Biaya Perkara:

Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
Pemberkasan/ATK	:	Rp.	50.000,00
Panggilan	:	Rp.	400.000,00
PNBP Panggilan	:	Rp.	10.000,00
Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	2.500.000,00
Materai	:	Rp.	6.000,00
Redaksi	:	Rp.	10.000,00
Jumlah			<u>Rp3.006.000,00</u>

(tiga juta enam ribu rupiah);

Hal. 40 dari 38 hal.Putusan.No.2/Pdt.G/2019/PN.Psw.

### 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)