



**PUTUSAN**

**Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Wangi Wangi yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**La Ode Ahmadin, S.Pd**, bertempat tinggal di Desa Liya One Melangka, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kab. Wakatobi, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Baharudin, S.H., dan Prof.DR.(H.C). Muh. Ardi Hazim, S.H., Ph.D Advokat yang berkantor di Kelurahan Mandati III, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kabupaten Wakatobi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wangi-Wangi dengan Register Nomor 04/LEG/1/2023/PN Wgw tanggal 1 Februari 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Ade Liya Alim Sabani**, bertempat tinggal di Desa Liya One Melangka, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kab. Wakatobi, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat I**;

**La Baga**, bertempat tinggal di Desa Liya Mawi, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kab. Wakatobi, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat II**;

**Hasan Ode Tea**, alamat terakhir dilihat di Desa Liya One Melangka Kec. Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi, Provinsi Sulawesi Tenggara dan sekarang tidak diketahui keberadaannya dan masih dalam wilayah Hukum Republik Indonesia sebagai **Tergugat III**;

**Abdul Ajiz**, alamat terakhir dilihat di Desa Liya One Melangka Kec. Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi, Provinsi Sulawesi Tenggara dan sekarang tidak diketahui keberadaannya dan masih dalam

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



wilayah Hukum Republik Indonesia sebagai  
**Tergugat IV;**

**Hadi,** bertempat tinggal di Desa Liya Mawi, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kab. Wakatobi, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Tergugat I;**

**Asmi,** bertempat tinggal di Desa Liya Mawi, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kab. Wakatobi, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Tergugat II;**

**Ati B,** bertempat tinggal di Lingkungan Jabal Kelurahan Mandati III, Kelurahan Mandati III, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kab. Wakatobi, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Tergugat III;**

**Hasniyati,** bertempat tinggal di Desa Liya Mawi, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kab. Wakatobi, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Tergugat IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 2 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wangi Wangi pada tanggal 3 Februari 2023 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap 2 (dua) bidang Tanah yang terletak di Dusun One Digi, Desa Liya One Melangka Kecamatan Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi, Provinsi Sulawesi Tenggara, seluas  $\pm$  420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi) untuk satu bidang tanah dan seluas  $\pm$  3.360 M2 (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) untuk satu bidang lainnya yang diperoleh melalui Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah dengan Kompensasi (jual beli) pada tanggal 25 Januari 2023 dan telah dilegalisasi dengan Nomor :2159/S/I/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi tertanggal 25 Januari 2023;.
2. Bahwa tanah-tanah tersebut berbatasan dengan:

*Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : Laut
- Sebelah Timur : Wa Ode Marlina
- Sebelah Utara : Wa Ode Ramulisa
- Sebelah Selatan : Wa Ode Nurlia

Untuk tanah seluas  $\pm 420 \text{ M}^2$  (empat ratus dua puluh meter persegi)

- Sebelah barat : Jalan Usaha Tani dan Wa Ode Bau
- Sebelah Timur : Wa Ode Ramulisa
- Sebelah Utara : Wa Ode Kalimu
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak

Untuk tanah seluas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi)

3. Bahwa dengan tanpa Hak dan melawan hukum Para Tergugat melakukan Penguasaan tanah terhadap tanah milik Penggugat dengan membangun pondasi untuk bangunan rumah dan merusak tanaman ubi kayu dan kelapa milik mertua Penggugat yang sepatutnya sudah akan menjadi milik Penggugat karena adanya pengalihan Hak dari mertua Penggugat kepada Penggugat yang berada di Dusun One Digi Desa Liya One Melangka Kecamatan Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi dengan luas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah dengan Kompensasi (jual beli) pada tanggal 25 Januari 2023 dan telah dilegalisasi dengan Nomor : 2159/S/1/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi tertanggal 25 Januari 2023 yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah barat : Jalan Usaha Tani dan Wa Ode Bau
- Sebelah Timur : Wa Ode Ramulisa
- Sebelah Utara : Wa Ode Kalimu
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak

Yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa

4. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat yang tanpa Hak dan melawan Hukum melakukan Penguasaan tanah terhadap tanah milik Penggugat dengan membangun pondasi untuk bangunan rumah dan merusak tanaman ubi kayu dan kelapa milik Penggugat sangat merugikan Penggugat maka patut dinyatakan bahwa perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, seorang karena salahnya telah menimbulkan kerugian

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termaksud dalam perkara ini tanpa Hak dan melawan Hukum melakukan Penguasaan tanah terhadap tanah milik Penggugat dengan membangun pondasi untuk bangunan rumah dan merusak tanaman ubi kayu dan kelapa milik Penggugat jelas-jelas sangat merugikan Penggugat;

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan kerugian Immateriil dan apa bila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh penggugat atas Penguasaan tanah terhadap tanah milik Penggugat dengan membangun pondasi untuk bangunan rumah dan merusak tanaman ubi kayu dan kelapa milik Penggugat sangat merugikan Penggugat, kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh penggugat dikemudian hari Apabila diperhitungkan Untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh tergugat sejak kurang lebih awal tahun 2022 sampai dengan gugatan ini diajukan adalah sekitar 13 bulan. Apabila penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk setiap bulannya atau mengambil hasil dari tanaman ubi kayu yang dirusak Tergugat sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta Rupiah) dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,00 x 13 bulan adalah sebesar Rp. 26.000.000,00 (Dua puluh Enam juta rupiah) dan juga apabila diperhitungkan mengenai pengrusakan pohon kelapa yang telah ditebang oleh Para Tergugat sebelum mendirikan pondasi untuk bangunan sebanyak 3 (tiga) Pohon yang masing-masing pohon dihargai sebesar Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) , Sehingga jika ditotalkan secara keseluruhan kerugian materiil Pihak Penggugat adalah  $Rp. 26.000.000,00 + Rp. 8.000.000,00 + Rp. 8.000.000,00 + Rp. 8.000.000,00 = Rp. 50.000.000,00$  (Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga Kerugian Materiil Penggugat adalah mencapai 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah)

b. Kerugian Immateriil

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat menderita sakit hati yang apabila diperhitungkan sebesar Rp.50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkhract Van Gevisjde)

7. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat terhadap tanah objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka sangat beralasan hukum untuk menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan, membongkar serta mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun atau jika perlu dengan menggunakan bantuan aparaturnya Negara (Polisi dan TNI);
  8. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini para penggugat mempunyai persangkaan yang kuat terhadap para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya akan mengalihkan tanah sengketa pada pihak lain yang tentunya akan menambah kerugian besar bagi Penggugat sehingga dengan demikian Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Wangi-Wangi cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar tanah sengketa terlebih dahulu diletakan sita jaminan (Conservatoir beslag);
  9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
  10. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum mmembayar biaya perkara yang timbul.
  11. Bahwa gugatan penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Wangi Wangi untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya hukum Lainnya (uitvoorbijvoord)
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, Penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Wangi Wangi cq Majelis Hakim yang

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdana Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw

#### 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

memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenaan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah tanah seluas  $\pm 3.360\text{M}^2$  (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah barat : Jalan Usaha Tani dan Wa Ode Bau
- Sebelah Timur : Wa Ode Ramulisa
- Sebelah Utara : Wa Ode Kalimu
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak

Adalah sah milik Penggugat yang diperoleh melalui Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah dengan Kompensasi (jual beli) pada tanggal 25 Januari 2023 yang telah dilegalisasi dengan Nomor :2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi tertanggal 25 Januari 2023;

3. Menyatakan menurut hukum tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan, membongkar serta mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun atau jika perlu dengan menggunakan bantuan aparaturnya Negara (Polisi dan TNI);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht Van Gewisjde)
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah seluas  $\pm 3.360\text{M}^2$  (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) milik Penggugat yang terletak di Dusun One Digi Desa Liya One Melangka Kecamatan Wangi-wangi Selatan Kabupaten Wakatobi Provinsi Sulawesi Tenggara;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya hukum Lainnya dari Tergugat (uitvoerbaarvoorrad);
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

Subsider:

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir, sedangkan Tergugat IV, dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan sidang tanggal 3 Februari 2023 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, dan Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri, selanjutnya Tergugat III menerangkan bahwa Tergugat III tidak hadir di persidangan dan akan memberikan kuasa insidentil kepada Tergugat I, dan mohon waktu untuk melengkapi surat kuasa insidentil pada sidang berikutnya. Oleh karena itu, Majelis Hakim bermusyawarah untuk menunda persidangan dan memerintahkan agar kepada Para Pihak yang telah hadir agar hadir kembali pada hari sidang yang telah ditetapkan tersebut tanpa dipanggil lagi;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan selanjutnya Penggugat hadir kuasanya tersebut, dan Tergugat I hadir, Tergugat II hadir sendiri dan Tergugat III memberikan kuasa insidentilnya kepada Tergugat I tertanggal 5 Mei 2023 sebagaimana penetapannya Nomor 1/Pdt.G/Insidentil/2023/PN Wgw sehingga sidang dilanjutkan dengan agenda penjelasan Majelis Hakim mengenai kewajiban para pihak untuk menempuh jalur mediasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Dhiki Galih Santoso, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Wangi Wangi sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw tanggal 16 Maret 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, di mana dalam perkara ini pihak Penggugat telah mendaftarkan perkaranya melalui aplikasi *e-court* sehingga persidangan dapat dilakukan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Penggugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik (E-Litigasi) namun para Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik (E-Litigasi), sehingga persidangan dilanjutkan secara manual dan selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

**Jawaban Tergugat I**

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KABUR

1. Bahwa obyek yang diperkarakan saat ini oleh Penggugat dengan luas  $\pm 3.360$  M2 yang berada di area perkebunan Lauulu dan satu obyek lainnya yang diakui sebagai pemilik sah oleh Penggugat tanpa sebab musabab yang berada di area perkebunan Wasaridi dengan luas  $\pm 420$  M2, dimana kedua obyek bidang tanah tersebut terletak di Dusun Onedigi Desa Liya One Melangka Kec. Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi Provinsi Sulawesi Tenggara adalah warisan dari Almarhum kakek kandung saya yang bernama La Sabani yang belum dibagi.
2. Bahwa kedua obyek waris tersebut, pernah diperkarakan oleh La Yai yang merupakan mertua Penggugat di PN Wangi-Wangi dengan Nomor Perkara : 8/Pdt.G/2022/PN Wgw tertanggal 05 Agustus 2022 dan telah diputuskan pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023.
3. Bahwa pada sidang Perkara Nomor: 8/Pdt.G/2022/PN Wgw yang pernah diajukan oleh mertua Penggugat (La Yai), dalam semua keterangan Saksi menyebutkan bahwa kedua obyek tanah tersebut adalah milik kakek saya La Sabani (alm).
4. Bahwa pada obyek tanah dengan luas  $\pm 3.360$  M2 yang diperkarakan oleh Penggugat; gugatan Penggugat memiliki kejanggalan, yaitu menurut versi Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan mengadakan jual beli dengan

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdana Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain, namun tidak secara jelas dan pasti Penggugat menyatakan identitas penjual. Sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas serta tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Oleh sebab itu gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan DITOLAK.

5. Bahwa perolehan hak atas obyek tanah yang diperkarakan oleh Penggugat pada surat gugatannya adalah tidak sah. Sebab Penggugat mengadakan proses jual beli tanah dengan mertuanya sama sekali tidak memiliki dasar dan prosedur jual beli yang sesuai. Karena setelah saya (T1) mengkonfirmasi proses jual beli tanah sengketa tersebut kepada Kepala Desa Liya Onemelangka, beliau menyampaikan bahwa tidak pernah mengetahui dan menyetujui adanya proses jual beli obyek tanah yang diperkarakan tersebut. Sehingga gugatan Penggugat sudah selayaknya DINYATAKAN DITOLAK.
6. Bahwa proses jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan pihak lain yakni mertuanya penuh dengan kejanggalan dan rekayasa. Dimana obyek waris yang diperkarakan saat ini dan yang diakui semata sebagai haknya tanpa sebab musabab (area perkebunan Wasaridi), pernah diperkarakan oleh mertuanya Penggugat yang bernama LA YAI. Anehnya setelah perkara tersebut diputuskan pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023 dengan status NO. Penggugat langsung mengadakan jual beli dengan mertuanya La Yai pada tanggal 25 Januari 2023 atas obyek tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan semua ahli waris. Sehingga sudah sangat jelas proses jual beli obyek sengketa yang diadakan oleh Penggugat dan mertuanya mengandung itikad tidak baik, penuh dengan akal bulus dengan niat untuk menggelapkan obyek waris almarhum La Sabani. Untuk itu saya mohon kepada Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk MENOLAK gugatan Penggugat.
7. Bahwa saya (T1) telah melakukan tindakan pencegahan terhadap Penggugat untuk memiliki tanah milik warisan kakek saya almarhum La Sabani secara illegal, yaitu dengan menghadap notaris INALIS VERANICA RITONGA untuk mengkonfirmasi tentang legalisasi jual beli tanah tersebut, dan secara lisan beliau menyampaikan untuk melakukan pemblokiran SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) di Kantor BPN Kabupaten Wakatobi. Sehingga pada tanggal 08 Februari 2023 saya (T1) mengirim surat permohonan Pencegahan Terbitnya Sertifikat atas nama Penggugat ke Kantor BPN Kabupaten Wakatobi. Dan selanjutnya mendapat respon positif dari Kantor BPN Kabupaten Wakatobi, berupa surat balasan tentang Permohonan Pencegahan Terbitnya Sertifikat pada tanggal 17 Februari 2023 dengan nomor surat MP.01.02/121-74.7/II/2023. Untuk itu sudah

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



sepatutnya gugatan Penggugat diabaikan dan DINYATAKAN TIDAK DITERIMA.

8. Bahwa saya (T1) membantah dengan tegas tuduhan Penggugat pada angka 3 halaman 3 bahwa saya Melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik Penggugat. Karena yang sebenarnya obyek tanah tersebut adalah obyek waris yang merupakan milik sah semua ahli waris almarhum La Sabani. Jadi bagaimana mungkin saya melakukan perbuatan melawan hukum di atas lahan milik saya sendiri selaku ahli waris yang sama sekali tidak tahu menahu adanya jual beli oleh Penggugat dengan pihak lain, yakni mertuanya sendiri. Kalaupun ada yang melakukan perbuatan melawan hukum, maka yang tepat adalah Penggugat, karena telah bersekongkol dengan mertuanya sendiri untuk mengaburkan obyek waris milik almarhum Kakek saya La Sabani dengan melakukan jual beli ilegal dengan tujuan ingin menguasai secara sepihak. Untuk itu sudah seharusnya gugatan Penggugat DI TOLAK.
9. Bahwa benar pada obyek yang diperkarakan saat ini oleh Penggugat berada dalam penguasaan saya (T1), dan saya (T1) telah membangun pondasi rumah dengan ukuran 9 x 14 M2. Namun pondasi rumah tersebut dibangun jauh hari sebelum adanya jual beli tanah tersebut menurut versi Penggugat, yakni sejak awal tahun 2022. Dan obyek tanah tersebut bersumber dari warisan kakek saya La Sabani (alm), maka saya (T1) mempunyai hak penuh untuk melakukan aktifitas apa saja di atas bidang tanah tersebut. Sehingga unsur Pasal 1365 KUH Perdata menjadi tidak terpenuhi. Untuk itu sudah selayaknya gugatan Penggugat DI TOLAK.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang saya (T1) kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Saya (T1) tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara.
3. Bahwa Saya (T1) membantah dan menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 1 halaman 3 yang menyatakan sebagai pemilik sah terhadap 2 bidang tanah yang dimana salah satunya merupakan objek perkara saat ini, sebab hak kepemilikan suatu bidang tanah harus dibuktikan dengan akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa Alm. LA SABANI mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing adalah sebagai berikut :

*Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) LA ALIMU bin LA SABANI (ayah kandung Tergugat I dan III)
- 2) WA NAONDA binti LA SABANI
- 3) WA HADIA binti LA SABANI (ibu kandung Tergugat II)
- 4) WA ISA binti LA SABANI

Dan pada bidang tanah  $\pm 420$  M2 diakui oleh Penggugat sebagai miliknya tanpa dasar sebab musabab dengan Para Tergugat, dan bidang tanah  $\pm 3.360$  M2 diakui oleh Penggugat sebagai milik sah dengan kompensasi jual beli dengan pihak lain yakni mertuanya tanpa sepengakuan ahli waris. Oleh karena itu saya (T1) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dalil gugatan Penggugat DI TOLAK.

Bantahan dan penolakan saya (T1) terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan dasar :

- 1) Bahwa objek tanah yang dijadikan perkara atau yang bukan adalah milik sah Para Tergugat yang diperoleh dari LA SABANI (alm) secara mewaris sejak meninggalnya Alm. LA SABANI pada tahun 1994 ( $\pm 29$  Tahun ), sebelum adanya transaksi jual beli menurut versi Penggugat.
- 2) Bahwa obyek perkara bidang tanah  $\pm 3.360$  M2 yang diakui oleh Penggugat sebagai pemilik sah yang bersumber dari kompensasi jual beli dan telah dilegalisasi dengan Nomor : 2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi adalah tidak sah. Sebab legalisasi tersebut tanpa ada bukti surat jual beli tanah dari Pemerintah Desa Liya One Melangka Cq. Kepala Desa Liya One Melangka, yang dimana tanah tersebut berada.
- 3) Bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan dalam gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur pasal 1365 KUH Perdata.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah saya (T1) kemukakan di atas, maka gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada fakta yang sebenarnya, dan keseluruhan materi gugatan Penggugat tidak memiliki orientasi yang jelas, bersifat mengambang, mengada-ada, sembarangan, dan kabur. Sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum , sebaliknya pada faktanya Penggugat lah yang dengan jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan saya selaku Tergugat I, dengan melakukan transaksi jual beli secara illegal.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini saya (T1) memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wangi-Wangi yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Saya (T1) untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

## Jawaban Tergugat II

### DALAM EKSEPSI

### GUGATAN PENGGUGAT KABUR

1. Bahwa obyek yang diperkarakan saat ini oleh Penggugat dengan luas  $\pm$  3.360 M2 yang berada di daerah perkebunan Laulu dan satu obyek lainnya yang diakui sebagai pemilik sah oleh Penggugat tanpa sebab musabab yang berada di daerah perkebunan Wasaridi dengan luas  $\pm$  420 M2, dimana kedua obyek bidang tanah tersebut terletak di Dusun Onedigi Desa Liya One Melangka Kec. Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi Provinsi Sulawesi Tenggara adalah warisan dari Almarhum kakek saya yang bernama La Sabani.
2. Bahwa kedua obyek waris tersebut, pernah diperkarakan oleh La Yai yang merupakan mertua Penggugat di PN wangi-Wangi dengan Nomor Perkara : 8/Pdt.G/2022/PN Wgw tertanggal 05 Agustus 2022 dan telah diputuskan pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2023.
3. Bahwa pada sidang Perkara Nomor: 8/Pdt.G/2022/PN Wgw yang pernah diajukan oleh mertua Penggugat (La Yai), dalam semua keterangan Saksi menyebutkan bahwa kedua obyek tanah tersebut adalah milik kakek saya La Sabani (alm).
4. Bahwa pada obyek tanah dengan luas  $\pm$  3.360 M2 yang diperkarakan oleh Penggugat; gugatan Penggugat memiliki kejanggalan, yaitu menurut versi Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan mengadakan jual beli dengan pihak lain, namun tidak secara jelas dan pasti Penggugat menyatakan identitas penjual. Sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas serta tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Oleh sebab itu gugatan Penggugat patut dikesampingkan dan DITOLAK.

### GUGATAN SALAH ORANG ATAU SALAH SASARAN

5. Bahwa pada surat gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat, ada salah satu Tergugat yakni Tergugat IV atas nama Abdul Ajiz bukanlah salah satu dari ahli waris atau pemilik kedua tanah tersebut. Tergugat IV tidak dikenal serta tidak mempunyai hubungan

Halaman 12 dari 53 Putusan Perdana Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



kekerabatan atau hubungan apapun dengan Saya (T2). Oleh karena gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah gugatan yang keliru dan salah alamat. Maka seharusnya gugatan PENGGUGAT DITOLAK, atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DITERIMA.

6. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tidak wajar dan pantas untuk mengadakan gugatan yang mengikut sertakan saya selaku Tergugat II. Sebab pada tanah yang diperkarakan oleh Penggugat dalam gugatannya, saya (T2) tidak melakukan kegiatan apapun di atas lahan tersebut. Sehingga materi gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak memiliki kualitas untuk dapat dipertanggungjawabkan. Karena itu gugatan Penggugat sudah selayaknya DITOLAK, atau setidaknya dinyatakan TIDAK DITERIMA.
7. Bahwa perolehan hak atas obyek tanah yang diperkarakan oleh Penggugat pada surat gugatannya adalah tidak sah. Sebab Penggugat mengadakan proses jual beli tanah dengan mertuanya sama sekali tidak memiliki dasar dan prosedur jual beli yang sesuai. Karena setelah saya (T2) mengkonfirmasi proses jual beli tanah sengketa tersebut kepada Kepala Desa Liya Onemelangka, beliau menyampaikan bahwa tidak pernah mengetahui dan menyetujui adanya proses jual beli obyek tanah yang diperkarakan tersebut. Sehingga gugatan Penggugat sudah selayaknya DINYATAKAN DITOLAK.
8. Bahwa proses jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan pihak lain yakni mertuanya penuh dengan kejanggalan dan rekayasa. Dimana obyek waris yang diperkarakan saat ini dan yang diakui semata sebagai haknya tanpa sebab musabab (area perkebunan Wasaridi), pernah diperkarakan oleh mertuanya Penggugat yang bernama LA YAI. Anehnya setelah perkara tersebut diputuskan pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023 dengan status NO. Penggugat langsung mengadakan jual beli dengan mertuanya La Yai pada tanggal 25 Januari 2023 atas obyek tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan semua ahli waris. Sehingga sudah sangat jelas proses jual beli obyek sengketa yang diadakan oleh Penggugat dan mertuanya mengandung itikad tidak baik, penuh dengan akal bulus dengan niat untuk menggelapkan obyek waris almarhum La Sabani. Untuk itu saya (T2) mohon kepada Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk MENOLAK gugatan Penggugat.
9. Bahwa saya (T2) membantah dengan tegas tuduhan Penggugat pada angka 3 halaman 3 bahwa saya tanpa Hak dan Melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik Penggugat. Karena yang sebenarnya obyek tanah tersebut adalah obyek waris yang merupakan milik sah semua ahli waris

Halaman 13 dari 53 Putusan Perdana Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw





Almarhum kakek saya La Sabani. Kalaupun ada yang melakukan perbuatan melawan hukum, maka yang tepat adalah Penggugat, karena telah bersekongkol dengan mertuanya sendiri untuk mengaburkan obyek waris milik alm. Kakek saya La Sabani dengan melakukan transaksi jual beli ilegal dengan tujuan ingin menguasai secara sepihak. Untuk itu sudah seharusnya gugatan Penggugat DI TOLAK.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua yang saya (T2) kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Saya (T2) tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara.
3. Bahwa Saya (T2) membantah dan menolak secara tegas dalil Penggugat pada angka 1 halaman 3 yang menyatakan sebagai pemilik sah terhadap 2 bidang tanah yang dimana salah satunya merupakan objek perkara saat ini, sebab hak kepemilikan suatu bidang tanah harus dibuktikan dengan akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa Alm. LA SABANI mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing adalah sebagai berikut :
  - 1) LA ALIMU bin LA SABANI (ayah kandung Tergugat I dan III)
  - 2) WA NAONDA binti LA SABANI
  - 3) WA HADIA binti LA SABANI (ibu kandung Tergugat II)
  - 4) WA ISA binti LA SABANI

Dan pada bidang tanah ± 420 M2 diakui oleh Penggugat sebagai miliknya tanpa dasar sebab musabab dengan Para Tergugat, dan bidang tanah ± 3.360 M2 diakui oleh Penggugat sebagai milik sah dengan kompensasi jual beli dengan pihak lain yakni mertuanya tanpa sepengakuan ahli waris. Oleh karena itu saya (T2) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dalil gugatan Penggugat DI TOLAK.

Bantahan dan penolakan saya (T2) terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan dasar :

- 1) Bahwa objek tanah yang dijadikan perkara atau yang bukan adalah milik sah Para Tergugat yang diperoleh dari LA SABANI (alm) secara mewaris sejak meninggalnya Alm. LA SABANI pada tahun 1994 (± 29 Tahun ), sebelum adanya transaksi jual beli menurut versi Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Bahwa obyek perkara bidang tanah  $\pm 3.360$  M2 yang diakui oleh Penggugat sebagai pemilik sah yang bersumber dari kompensasi jual beli dan telah dilegalisasi dengan Nomor : 2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi adalah tidak sah. Sebab legalisasi tersebut tanpa ada bukti surat jual beli tanah dari Pemerintah Desa Liya One Melangka Cq. Kepala Desa Liya One Melangka, yang dimana tanah tersebut berada.

3) Bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan dalam gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur pasal 1365 KUH Perdata.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah saya (T2) kemukakan di atas, maka gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada fakta yang sebenarnya. Sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, sebaliknya pada faktanya Penggugat lah yang dengan jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Para Tergugat, dengan melakukan transaksi jual beli secara illegal.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini saya (T2) memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wangi-Wangi yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Saya (T2) untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

## Jawaban Tergugat III

### A. DALAM EKSEPSI

#### 1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

A . Bahwa bidang tanah dengan luas  $\pm 420$  M2 yang terletak di daerah Wasaridi dan bidang tanah dengan luas  $\pm 3.360$  M2 yang terletak di daerah Lulu, Dusun One Digi Desa Liya One Melangka Kec. Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi Provinsi Sulawesi Tenggara adalah warisan dari almarhum kakek kandung saya (T3) yang bernama LA SABANI (alm) jauh hari sebelumnya, yakni setelah wafatnya LA SABANI pada tanggal 07 Desember 1994 ( $\pm 29$  tahun), sebelum adanya gugatan PENGGUGAT atas dasar jual beli versi PENGGUGAT yang tercantum dalam surat gugatan PENGGUGAT. Dan dasar kepemilikan saya (T3) atas kedua bidang tanah tersebut juga secara jelas tersirat dalam Keterangan Saksi pada amar

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



putusan pengadilan Negeri Wangi-Wangi No 8/Pdt.G/2022/PN Wgw pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023.

- B. Bahwa pada bidang tanah dengan luas  $\pm 420$  M2 yang terletak di daerah Wasaridi; dalam surat gugatan PENGUGAT tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai hubungan hukum antara PENGUGAT dan Saya selaku TERGUGAT III mengenai riwayat dan dasar kepemilikan terhadap tanah tersebut, tetapi PENGUGAT langsung mengklaim tanpa sebab musabab bagai orang yang kurang akal, tidak didasari logika serta PENGUGAT hanyalah menyusun narasi fiktif. Sehingga sudah sepatutnya gugatan PENGUGAT DITOLAK karena gugatan kabur.
- C. Bahwa pada bidang tanah dengan luas  $\pm 3.360$  M2 yang terletak di daerah Lauulu; gugatan PENGUGAT memiliki kejanggalan, yaitu menurut versi PENGUGAT memperoleh tanah tersebut dengan mengadakan jual beli dengan pihak lain, namun tidak secara jelas dan pasti PENGUGAT menyatakan identitas penjual, siapa sebenarnya penjual lahan tersebut. Sehingga gugatan PENGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas serta tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Oleh sebab itu gugatan PENGUGAT patut dikesampingkan dan DITOLAK.
- D. Bahwa uraian tuntutan ganti rugi oleh PENGUGAT kepada Saya (T3) sama sekali tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar, sebab tidak mempunyai hubungan kausal antara PENGUGAT dan Saya selaku Tergugat III. Demikian pula rincian kerugian yang dicantumkan PENGUGAT tidak memiliki arah dan sumbernya serta tidak berdasarkan fakta. Sebab setiap rincian kerugian yang ditimbulkan oleh setiap persoalan semestinya jelas dan benar-benar berdasarkan fakta yang akurat. Dengan demikian gugatan PENGUGAT menjadi sangat kabur, sehingga sudah selayaknya DITOLAK.

## 2. GUGATAN PENGUGAT SALAH ORANG ATAU SALAH SASARAN

1. Bahwa pada surat gugatan PENGUGAT yang ditujukan kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, ada salah satu TERGUGAT yakni TERGUGAT IV atas nama Abdul Ajiz bukanlah salah satu dari ahli waris atau pemilik kedua tanah tersebut. TERGUGAT IV tidak dikenal serta tidak mempunyai hubungan kekerabatan atau hubungan apapun dengan Saya TERGUGAT III (ahli waris). Oleh karena gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT IV adalah gugatan yang keliru dan salah alamat. Maka seharusnya gugatan PENGUGAT DITOLAK, atau setidaknya dinyatakan TIDAK DITERIMA.

Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



B. Bahwa dalam surat gugatan PENGUGAT tidak wajar dan pantas untuk mengadakan gugatan yang mengikut sertakan saya selaku TERGUGAT III. Sebab pada tanah yang diperkarakan oleh PENGUGAT dalam gugatannya, saya (T3) tidak melakukan kegiatan apapun di atas lahan tersebut. Sehingga materi gugatan PENGUGAT menjadi kabur dan tidak memiliki kualitas untuk dapat dipertanggungjawabkan. Karena itu gugatan PENGUGAT sudah selayaknya DITOLAK, atau setidaknya tidaknya dinyatakan TIDAK DITERIMA.

### 3. DALIL GUGATAAN TIDAK BERDASARKAN SENGKETA

Bahwasanya gugatan PENGUGAT dalam surat gugatannya memiliki uraian materi yang sarat dan penuh dengan kejanggalan. Yaitu mengemukakan dalil-dalil yang tidak jelas serta kabur, sebab tidak menunjukkan adanya sebab akibat dan tidak memiliki relevansi antara objek dan subjektivitas yang dipersalkan oleh PENGUGAT sebagai dasar pokok perkara. Objek perkara yang dijadikan pokok persoalan yang mendasar oleh PENGUGAT untuk menggugat saya selaku TERGUGAT III sama sekali tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum untuk dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, yakni:

A. Penguasaan PENGUGAT atas kedua bidang tanah tersebut yang salah satunya dijadikan persoalan sebagai objek perkara oleh PENGUGAT hanyalah versi dan rekayasa PENGUGAT semata. Sebab kedua bidang tanah tersebut merupakan hak milik sah saya (T3) dan ahli waris lainnya secara mutlak, yang diperoleh secara mewarisi dari warisan kakek kandung saya yang bernama LA SABANI (alm). Dan secara jelas tersirat dalam Keterangan Saksi pada amar putusan pengadilan Negeri Wangi-Wangi No.8/Pdt.G/2022/PN.Wgw pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023.

B. PENGUGAT sama sekali tidak memiliki potensi dan kapasitas untuk melakukan gugatan kepada Saya (T3). Sebab PENGUGAT bukanlah merupakan salah satu ahli waris garis keturunan dari LA SABANI (alm) yang merupakan kakek kandung TERGUGAT III dan ahli waris lainnya. Tetapi PENGUGAT hanyalah berdalih bahwa pengakuan PENGUGAT memiliki bidang tanah tersebut diperoleh dan bersumber atas dasar jual beli dengan pihak lain yang tidak diketahui identitasnya dan pengakuan semata saja. Untuk itu sudah selayaknya gugatan PENGUGAT DINYATAKAN DITOLAK.

### 4. HAK ATAS OBYEK SENGKETA TIDAK JELAS DAN TIDAK SAH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Bahwa perolehan hak atas kedua bidang tanah tersebut yang diuraikan oleh PENGUGAT pada surat gugatannya adalah tidak sah. Sebab PENGUGAT mengadakan transaksi jual beli tanah dengan pihak lain yang tidak diketahui identitasnya sama sekali tidak memiliki dasar dan prosedur jual beli yang sesuai. Karena setelah saya (T3) mengkonfirmasi proses jual beli tanah tersebut kepada Kepala Desa Liya One Melangka, beliau menyampaikan bahwa tidak pernah mengetahui dan menyetujui adanya proses jual beli obyek tanah yang diperkarakan tersebut. Sehingga gugatan PENGUGAT sudah selayaknya DINYATAKAN DITOLAK.
- B. PENGUGAT mengadakan proses jual beli tanah milik PARA TERGUGAT dengan pihak lain yang tidak diketahui identitasnya, bukan dengan TERGUGAT III atau ahli waris lainnya sebagai pemilik sah tanah tersebut. Sehingga jual beli tersebut menjadi tidak sah, untuk itu sudah seharusnya gugatan PENGUGAT DITOLAK.
- C. Surat pernyataan pengalihan hak atas tanah yang dilakukan oleh PENGUGAT dengan kompensasi (jual beli) pada tanggal 25 Januari 2023 dengan pihak lain yang tidak jelas identitasnya dan telah dilegalisasi dengan Nomor: 2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi yang diakui PENGUGAT dalam surat gugatannya adalah tidak sah. Sebab legalisasi tersebut tanpa ada bukti surat jual beli tanah dari Pemerintah Desa Liya one Melangka Cq. Kepala Desa Liya One Melangka yang dimana kedua bidang tanah tersebut berada. Sehingga sudah sepatutnya gugatan PENGUGAT DINYATAKAN DITOLAK.
5. GUGATAN PENGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH Perdata.
- Bahwa saya (T3) membantah dengan tegas tuduhan PENGUGAT pada angka 3 halaman 3 bahwa saya (T3) telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik PENGUGAT. Karena saya tidak melakukan aktivitas apapun di atas obyek tanah waris tersebut. Walaupun ada yang melakukan perbuatan melawan hukum, maka yang tepat adalah PENGUGAT, karena telah bersekongkol dengan pihak lain yang tidak jelas identitasnya untuk mengaburkan obyek waris milik alm. Kakek saya La Sabani dengan melakukan transaksi jual beli ilegal. Untuk itu sudah seharusnya gugatan PENGUGAT DI TOLAK

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang saya (T3) kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini:

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Saya (T3) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali yang saya (T3) secara tegas akui kebenarannya.
2. Bahwa Saya (T3) tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan obyek perkara.
3. Bahwa Saya (T3) membantah dan menolak secara tegas dalil PENGUGAT pada angka 1 halaman 3 yang menyatakan sebagai pemilik sah terhadap 2 bidang tanah yang dimana salah satunya merupakan objek perkara, sebab hak kepemilikan suatu bidang tanah harus dibuktikan dengan akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa Alm. LA SABANI mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing adalah sebagai berikut :
  - 1) LA ALIMU bin LA SABANI (ayah kandung Tergugat I dan III)
  - 2) WA NAONDA binti LA SABANI
  - 3) WA HADIA binti LA SABANI (ibu kandung Tergugat II)
  - 4) WA ISA binti LA SABANI

Dan pada bidang tanah  $\pm 420$  M2 diakui oleh PENGUGAT sebagai miliknya tanpa dasar sebab musabab dengan Para Tergugat, dan bidang tanah  $\pm 3.360$  M2 diakui oleh PENGUGAT sebagai milik sah dengan kompensasi jual beli dengan pihak lain yang identitasnya tidak jelas. Oleh karena itu saya (T3) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan dalil gugatan PENGUGAT DI TOLAK.

Bantahan dan penolakan saya (T3) terhadap dalil-dalil gugatan PENGUGAT tersebut dengan dasar:

- 1) Bahwa objek tanah yang dijadikan perkara atau yang bukan adalah milik sah Para Tergugat yang diperoleh dari LA SABANI (alm) secara mewaris sejak meninggalnya Alm. LA SABANI pada tahun 1994 ( $\pm 29$  Tahun), sebelum adanya transaksi jual beli menurut versi PENGUGAT.
- 2) Bahwa obyek perkara bidang tanah  $\pm 3.360$  M2 yang diakui oleh PENGUGAT sebagai pemilik sah yang bersumber dari kompensasi jual beli dan telah dilegalisasi dengan Nomor: 2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi adalah tidak sah. Sebab legalisasi tersebut tanpa ada bukti surat jual beli tanah dari Pemerintah Desa Liya One Melangka Cq. Kepala Desa Liya One Melangka, yang dimana tanah tersebut berada.

Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



- 3) Bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan dalam gugatan PENGUGAT tidak memenuhi unsur pasal 1365 KUH Perdata.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah saya (T3) kemukakan di atas, maka gugatan yang diajukan PENGUGAT tidak didasarkan pada fakta yang sebenarnya, dan keseluruhan materi gugatan PENGUGAT tidak memiliki orientasi yang jelas, bersifat mengambang, mengada-ada, sembarangan, kabur, serta tidak memiliki hubungan kausal antara PENGUGAT dengan Saya selaku TERGUGAT III. Sedangkan yang dipermasalahkan PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum, sebaliknya pada faktanya PENGUGAT lah yang dengan jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak PARA TERGUGAT, dengan melakukan transaksi jual beli secara illegal.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini saya (T3) memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wangi-Wangi yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi saya (T3) untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
  - Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara
- Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya
- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Laode Ahmadin, S.Pd nomor 740701015930002, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Wakatobi, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai, lalu diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama La Yai nomor 7407050107670069, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Wakatobi, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai, lalu diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah dengan konpensasi (Jual-Beli), setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai, lalu diberi tanda P-3;

*Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*



4. Print out gambar pengrusakan pohon kelapa, setelah diperiksa dan diteliti Print out tersebut sesuai asli dan bermaterai, lalu diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Penetapan P3HP/Penetapan Ahli Waris Nomor 4/Pdt.P/2022/PA.Wgw, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai, lalu diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **La Oge Baali** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Bahwa saksi menerangkan Alamat objek sengketa tersebut berada di Lingkungan Lau Lu Desa Liya One Melangka Kec. Wangi Wangi Selatan Kab. Wakatobi;
  - Bahwa Saksi Menerangkan Tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat ialah sebidang tanah kebun;
  - Bahwa saksi Menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi sering melihat tanah objek sengketa tersebut karena akses jalan ke kebun Saksi melewati objek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi menerangkan Tanah objek sengketa tersebut milik La Sanuru orang tua dari La Yai akan tetapi saat ini kepemilikan tanah objek sengketa tersebut telah berpindah ke Penggugat;
  - Bahwa saksi mengatakan Ya, La Yai adalah mertua dari Penggugat;
  - Bahwa saksi menerangkan Ya, kepemilikan tanah objek sengketa tersebut pindah ke Penggugat karena La Yai telah menjual tanah tersebut ke Penggugat
  - Bahwa Saksi merangkan Saksi tahu bahwa La Yai telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat dari informasi teman-teman Saksi;
  - Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu kapan jual beli tersebut dan tidak tahu berapa harganya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Kebun Saksi berada di arah utara dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi Menerangkan Jarak kebun Saksi dengan tanah objek sengketa  $\pm 500$  (lima ratus) meter
- Bahwa saksi menerangkan Saksi sering melewati tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 2001;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tahu bahwa pemilik tanah objek sengketa tersebut ialah La Sanuru karena kalau lewat ditanah tersebut selalu melihat La Sanuru yang mengolah tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan La Sanuru di tanah tersebut menanam jagung, ubi dan tanamna jangka pendek lainnya;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu asal usul tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi mengenal Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mempunyai hubungan keluarga dengan La Sanuru yakni orang tua Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III bersaudara dengan istri La Sanuru;
- Bahwa saksi menerangkan Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut sekitar 6 (enam) bulan yang lalu;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu kapan La Sanuru meninggal;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu siapa yang mendirikan fondasi di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu La Sanuru berapa bersaudara;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu La Yai berapa bersaudara;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi tahu bahwa tanah objek sengketa pernah dipermasalahkan
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi tahu ada fondasi di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, sudah ada fondasi di tanah objek sengketa ketika dibeli oleh Penggugat;

2. **Wa Ode Yuliana**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*

#### 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 menerangkan Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Saksi;
- Bahwa saksi menerangkan Setahu Saksi bahwa letak tanah objek sengketa bidang satu terletak di Lingkungan Laulu, Desa One Liya Melangka, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kabupaten Wakatobi;
- Bahwa saksi menerangkan Tanah milik Saksi tersebut berbatasan langsung disebelah barat dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi memperoleh tanah saksi tersebut dari ibu Saksi yang bernama Wa Ode Ramulisa;
- Bahwa saksi menerangkan Selain tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Saksi di sebelah barat, Saksi tidak tahu lagi batas-batas tanah objek sengketa yang lain;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi sering ke tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi terakhir kali melihat tanah milik Saksi tersebut sekitar dua minggu yang lalu;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, batas tanah Saksi dengan objek sengketa ialah pohon kelapa dan mata air kecil;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, tanah milik Saksi sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi menerangkan Sejak kecil Saksi sudah melihat tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan Yang beraktifitas di atas tanah objek sengketa pada saat itu ialah La Sanuru dan isterinya serta La Yai;
- Bahwa saksi menerangkan La Sanuru dan isterinya serta La Yai saat itu menanam pohon kelapa;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi mendengar dari orang-orang bahwa tanah tersebut telah dijual oleh La Yai kepada Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu kapan jual beli tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, ada fondasi di atas tanah objek sengketa
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu siapa pemilik fondasi di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi mengenal para Tergugat;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu hubungan keluarga antara Penggugat dengan para Tergugat;

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Tidak, tidak pernah Saksi pernah mempunyai masalah batas tanah dengan Penggugat maupun para Tergugat;
  - Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak pernah melihat orang lain selain La Sanuru beserta istrinya serta La Yai yang pernah mengolah tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi menerangkan Di sertifikat tanah Saksi sebelah barat berbatasan dengan La Yai;
  - Bahwa saksi menerangkan Saksi lupa berapa umur Saksi melihat La Sanuru dan La Yai berkebun di tanah objek akan tetapi saat itu Saksi masih duduk dibangku Sekolah Dasar (SD);
  - Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu asal usul tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi menerangkan Ya, objek sengketa tersebut pernah di sengketakan sebelumnya oleh La Yai melawan La Baga, Dkk;
3. **Muh. Sawaludin, S.H**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi menerangkan Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
  - Bahwa saksi menerangkan Setahu Saksi bahwa letak tanah objek sengketa bidang satu terletak di Lingkungan Laulu, Desa One Liya Melangka, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kabupaten Wakatobi;
  - Bahwa saksi menerangkan Luas tanah objek sengketa tersebut sekitar  $\pm 3600$  (tiga ribu enam ratus) m<sup>2</sup>;
  - Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi pernah melihat tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi mengetahui jual beli tanah antara La Yai dan Penggugat karena dalam jual beli tersebut Saksi sebagai Saksi jual beli;
  - Bahwa saksi menerangkan Ya, Penggugat adalah anak mantu La Yai;
  - Bahwa saksi menerangkan Jual beli tanah tersebut pada akhir bulan Januari tahun 2023;
  - Bahwa saksi menerangkan Tidak, akad jual beli tanah tersebut dibawah tangan akan tetapi sudah disahkan oleh notaris saat ini;

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Harga tanah tersebut Rp35.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi menerangkan Saksi melihat tanah objek sengketa secara sepintas sebelum transaksi jual beli antara La Yai dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan Yang hadir dalam transaksi jual beli tersebut ialah Saksi, Penggugat, La Yai, serta satu orang lagi yang Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi menerangkan Saat itu ada dua bidang tanah yang diperjual belikan;
- Bahwa saksi menerangkan Transaksi jual beli tersebut dilaksanakan di kantor Notaris;
- Bahwa saksi menerangkan Yang jadi alas hak La Yai menjual kepada Penggugat ialah penetapan ahli waris;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Harga tanah tersebut Rp35.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) untuk dua bidang tanah;
- Bahwa saksi menerangkan Saat itu Saksi bisa menjadi Saksi transaksi jual beli karena saat itu Saksi magang di kantor PPAT kemudian mengenal Penggugat dan diminta sebagai Saksi;
- Bahwa saksi menerangkan Yang mengeluarkan penetapan ahli waris tersebut ialah Pengadilan Agama Wangi Wangi;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu bahwa tanah objek sengketa sudah diperkarakan sebelumnya;

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

Menimbang, bahwa setelah diperiksa dan diteliti fotokopi bukti TI-1, TI-2; TI-3, TI-4, TI-5 telah diberi meterai yang cukup dan sesuai dengan aslinya;

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Wangi Wangi Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Wgw, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai lalu diberi tanda bukti T1-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah atas nama La Sabani yang di tanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Juli 2022 yang di ketahui oleh Camat Wangi-Wangi Selatan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Liya Onemelangka, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai lalu diberi tanda bukti T1-2;

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



3. Fotokopi Permohonan Pencegahan Terbitnya Sertifikat tertanggal 8 Februari 2023, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai lalu diberi tanda bukti T1-3;
4. Fotokopi Surat balasan Permohonan Pencegahan Terbitnya Sertifikat yang ditanda tangani secara elektronik oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai lalu diberi tanda bukti T1-4;
5. Fotokopi Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Masalah Tanah, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai lalu diberi tanda bukti T1-5;

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

Menimbang, bahwa setelah diperiksa dan diteliti fotokopi bukti T2-1, T2-2, telah diberi meterai yang cukup dan sesuai dengan aslinya;

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Wangi Wangi Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Wgw, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai lalu diberi tanda bukti T2-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah atas nama La Sabani yang di tanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Juli 2022 yang di ketahui oleh Camat Wangi-Wangi Selatan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Liya Onemelangka, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai lalu diberi tanda bukti T2-2;

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

- Menimbang, bahwa setelah diperiksa dan diteliti fotokopi bukti T3-1, T3-2, telah diberi meterai yang cukup dan sesuai dengan aslinya;
1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Wangi Wangi Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Wgw, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai lalu diberi tanda bukti T3-1;
  2. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah atas nama La Sabani yang di tanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Juli 2022 yang di ketahui oleh Camat Wangi-Wangi Selatan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Liya Onemelangka, setelah diperiksa dan diteliti fotokopi tersebut sesuai asli dan bermaterai lalu diberi tanda bukti T3-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **La Ode Mohamadi**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi menerangkan Alamat objek sengketa tersebut berada di dua lokasi yakni satu di Lulu Desa dan satunya lagi di One Melangka;
- Bahwa saksi menerangkan Tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat ialah tanah kebun;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi pernah melihat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Sudah sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu Saksi terakhir melihat tanah objek sengketa di Lulu tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak mengenal Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan Dalam perkara ini Saksi akan menjelaskan tentang silsilah keluarga La Sabani;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, La Sabani memiliki 4 (empat) orang anak yang bernama La Alimu, Wa Naonda, Wa Hadia, dan Wa Isa;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, anak pertama La Alimu memiliki 6 (enam) orang anak diantaranya Tergugat I dan Tergugat II, anak ke dua Wa Naonda memiliki 4 (empat) orang anak diantaranya La Yai, anak ke tiga Wa Hadia memiliki 3 (tiga) orang anak diantaranya Tergugat II, dan anak ke empat Wa Isa memiliki 5 (lima) orang anak;
- Bahwa saksi menerangkan La Sabani memiliki dua orang istri, Setelah istri pertamanya meninggal La Sabani menikah lagi di Longa;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu siapa nama isteri pertama dan ke dua La Sabani;
- Bahwa saksi menerangkan Nama suami Wa Naonda ialah La Sanuru;
- Bahwa saksi menerangkan Pemilik tanah kedua objek tanah sengketa yang Saksi sebutkan di atas ialah La Sabani;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu dari mana La Sabani mendapatkan tanah tersebut;

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw

#### 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 menerangkan Saksi tahu tanah tersebut milik La Sabani karena Saksi sering diajak La Sabani ke tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, La Sabani menebuni tanah di Lulu dengan menanam mangga, nangka, kelapa sedangkan tanah di One Melangka La Sabani tidak menebuninya;
- Bahwa saksi menerangkan La Sabani mengajak Saksi ke kebun miliknya untuk memetik mangga kalau musim mangga;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas tanah di Lulu;
- Bahwa saksi menerangkan Setahu Saksi tanah di Lulu tidak pernah dijual oleh La Sabani atau dipindah tangankan kepada orang lain;
- Bahwa saksi menerangkan La Sabani saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tahu Sabani saat ini sudah meninggal dunia dari cerita orang-orang;
- Bahwa saksi menerangkan La Sabani meninggal dunia di One Melangka;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanah tersebut setelah La Sabani meninggal dunia;
- Bahwa saksi menerangkan Setahu Saksi bahwa tanah tersebut belum dibagi kepada anak cucu La Sabani;
- Bahwa saksi menerangkan Umur Saksi sekitar 10 (sepuluh) tahun saat La Sabani menikah;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi bertetangga dengan La Sabani;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi bertetangga dengan La Sabani sekitar 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, hanya La Sabani yang mengelola tanah kebun tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Yang mengelola kebun tersebut setelah La Sabani meninggal dunia ialah La Yai dan orang tuanya;
- Bahwa saksi menerangkan Hanya La Yai dan orang tuanya yang mengelola kebun tersebut karena anak dari La Sabani semuanya merantau ke luar daerah;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak ada, tanah di One Melangka tidak ada tanaman di atasnya;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, La Sanuru adalah ayah dari La Yai;

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw

#### 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 menerangkan Ya, Saksi mempunyai hubungan keluarga dengan La Sanuru yakni La Sanuru adalah sepupu dua kali dengan Ibu Saksi;
- Bahwa saksi menerangkan Pekerjaan La Sabani ialah berkebun dan melaut;
- Bahwa saksi menerangkan La Sabani membuka kebun di Lauulu dan di Liya Timur;
- Bahwa saksi menerangkan La Sanuru mengolah kebun di Lauulu milik La Sabani;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tahu bahwa pemilik kebun yang dikelola oleh La Sanuru milik La Sabani karena Saksi bertetangga dengan La Sabani ± 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa saksi menerangkan La Sabani tinggal di Liya One Melangka;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi biasa mengambil mangga bersama La Sabani di kebun di Lauulu;
- Bahwa saksi menerangkan Umur Saksi sekitar 10 (sepuluh) tahun saat La Sabani menikah;
- Bahwa saksi menerangkan Wa Naonda lebih tua sedikit dibanding Saksi;
- Bahwa saksi menerangkan La Sanuru lebih tua dibanding Saksi;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak pernah lihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, La Sabani tidak pernah menyampaikan secara langsung kepada Saksi bahwa tanah tersebut miliknya;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak mengenal Wa Ode Bau;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak mengenal Wa Ode Ramulisa;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi mengenal Wa Ode Kalimu karena Saksi masih ada hubungan keluarga dengan Wa Ode Kalimu;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu apakah Wa Ode Kalimu memiliki kebun atau tidak;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu orang tua La Sabani;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu pernikahan pertama La Sabani;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, La Sabani memiliki satu orang anak dari pernikahannya yang ke dua;

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw

#### 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)



2. **La Ode Muhammad Yusuf**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi menerangkan Setahu Saksi bahwa 5 (lima) lokasi yang dipersengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa saksi menerangkan Lokasi 1: Dusun One Sipi, Lingkungan One Sipi, Lokasi 2: Dusun One Digi, Lingkungan Wasaridi, Lokasi 3 : Dusun One Digi Lingkungan Lauulu, Lokasi 4 : Dusun One Digi Lingkungan Lauulu, Lokasi 5 : Dusun One Digi Lingkungan Karisi yang kesemua ke lima lokasi tersebut berada di Desa Liya One Melangka Kecamatan Wangi Wangi Selatan;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak pernah melihat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Pekerjaan Saksi sebagai Aparat Desa Liya One Melangka;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak mengenal La Sabani;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi mengenal La Sanuru orang tua dari La Yai;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi pernah melakukan mediasi antara para Tergugat La Baga, Cs dengan mertua Penggugat yang bernama La Yai;
- Bahwa saksi menerangkan Mediasi tersebut dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 27 Mei 2022 di ruang rapat Desa Liya One Melangka;
- Bahwa saksi menerangkan Yang hadir dalam mediasi tersebut ialah Saksi sebagai aparat desa, Kepala Desa Lya One Melangka, La Baga, Ade Liya Alim Sabani, La Yai, Istri dan Anak dari La Yai;
- Bahwa saksi menerangkan yang mengajukan agar dilakukan mediasi oleh pihak desa ialah pihak Tergugat (La Baga, Cs);
- Bahwa saksi menerangkan Hasil dari mediasi tersebut ialah tidak ada kesepakatan antara pihak Tergugat dengan pihak La Yai;

*Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Yang disampaikan oleh pihak Tergugat ialah bahwa tanah-tanah tersebut milik La Sabani kakek mereka oleh karena itu tanah-tanah tersebut hendaknya dibagi dan tanah-tanah yang sudah dibangun jangan diganggu lagi sedangkan La Yai mengatakan bahwa tanah-tanah tersebut milik La Yai yang di dapatkan dari orang tuanya;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi menjadi perangkat Desa Liya One Melangka sejak tahun 2018 sampai sekarang;
- Bahwa saksi menerangkan Mediasi antara pihak Tergugat dengan pihak La Yai hanya satu kali;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah-tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan Ketika mediasi baik pihak La Baga Cs maupun La Yai menyebutkan bahwa tanah-tanah tersebut berasal dari La Sabani, kakek mereka;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Tergugat I dan Tergugat II memiliki hubungan keluarga dengan La Yai yakni sepupu;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu jual beli tanah objek sengketa antara La yai dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak, Saksi tidak tahu bahwa tanah objek sengketa pernah digugat sebelumnya;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu apakah ada kuburan atas nama La Sabani di Desa Liya One Melangka atau tidak;
- Bahwa saksi menerangkan Tidak ada perkuburan umum di Desa Liya One Melangka;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu Wa Ode Bau dan Wa Ode Ramulisa akan tetapi Saksi tahu Wa Ode Nurlia dan Wa Ode Kalimu;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu apakah Wa Ode Nurlia dan Wa Ode Kalimu mempunyai kebun di Desa Liya One Melangka atau tidak;
- Bahwa saksi menerangkan Ya Saksi tahu Kepala Dusun La Ulu yang bernama Eli Eliadin;
- Bahwa saksi menerangkan Ya, Saksi tahu La Sanuru orang tua dari La Yai;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak pernah mengecek objek sengketa di Laulu ketika mediasi;

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw

#### 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 menerangkan Saksi tidak tahu apakah La Yai mempunyai kebun di Lulu atau tidak;
- Bahwa saksi menerangkan Saksi tidak tahu apakah Tergugat I dan Tergugat II mempunyai kebun di Lulu atau tidak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Juni 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I, mengajukan eksepsi dengan materi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur;
2. Hak Atas Objek Sengketa Tidak Jelas Dan Tidak Sah;
3. Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa Tergugat II, mengajukan eksepsi dengan materi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur;
2. Gugatan Salah Orang Atau Salah Sasaran;
3. Hak Atas Objek Sengketa Tidak Jelas Dan Tidak Sah;
4. Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa Tergugat III, mengajukan eksepsi dengan materi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur;
2. Gugatan Salah Orang Atau Salah Sasaran;
3. Dalil Gugatan Tidak Berdasarkan Sengketa;
4. Hak Atas Objek Sengketa Tidak Jelas Dan Tidak Sah;
5. Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Majelis Hakim akan membahas materi

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw

#### 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)



tersebut secara bersama-sama sebagaimana tercantum dalam pertimbangan-pertimbangan berikut ini:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi eksepsi maka pada replik Penggugat tidak memisahkan jawaban dari eksepsi dan mencampurkan jawaban eksepsi tersebut sehingga Majelis Hakim akan memilah milah sesuai dengan eksepsi dan jawaban eksepsi pada replik tersebut;

#### **1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR**

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

1. Bahwa obyek yang diperkarakan saat ini oleh Penggugat dengan luas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  yang berada di area perkebunan Lau Lu dan satu obyek lainnya yang diakui sebagai pemilik sah oleh Penggugat tanpa sebab musabab yang berada di area perkebunan Wasaridi dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , dimana kedua obyek bidang tanah tersebut terletak di Dusun Onedigi Desa Liya One Melangka Kec. Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi Provinsi Sulawesi Tenggara adalah warisan dari Almarhum kakek kandung saya yang bernama La Sabani yang belum dibagi;
2. Bahwa kedua obyek waris tersebut, pernah diperkarakan oleh La Yai yang merupakan mertua Penggugat di PN Wangi-Wangi dengan Nomor Perkara: 8/Pdt.G/2022/PN Wgw tertanggal 05 Agustus 2022 dan telah diputuskan pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023;
3. Bahwa pada sidang Perkara Nomor: 8/Pdt.G/2022/PN Wgw yang pernah diajukan oleh mertua Penggugat (La Yai), dalam semua keterangan Saksi menyebutkan bahwa kedua obyek tanah tersebut adalah milik kakek saya La Sabani (alm);
4. Bahwa pada obyek tanah dengan luas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  yang diperkarakan oleh Penggugat. Gugatan Penggugat memiliki kejanggalan, yaitu menurut versi Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan mengadakan jual beli dengan pihak lain, namun tidak secara jelas dan pasti Penggugat menyatakan identitas penjual;

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

1. Bahwa obyek yang diperkarakan saat ini oleh Penggugat dengan luas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  yang berada di daerah perkebunan Lau Lu dan satu obyek lainnya yang diakui sebagai pemilik sah oleh Penggugat tanpa sebab musabab yang berada di daerah perkebunan Wasaridi dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , dimana

*Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*





kedua obyek bidang tanah tersebut terletak di Dusun Onedigi Desa Liya One Melangka Kec. Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi Provinsi Sulawesi Tenggara adalah warisan dari Almarhum kakek saya yang bernama La Sabani;

2. Bahwa kedua obyek waris tersebut, pernah diperkarakan oleh La Yai yang merupakan mertua Penggugat di PN Wangi-Wangi dengan Nomor Perkara: 8/Pdt.G/2022/PN Wgw tertanggal 05 Agustus 2022 dan telah diputuskan pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2023;
3. Bahwa pada sidang Perkara Nomor: 8/Pdt.G/2022/PN Wgw yang pernah diajukan oleh mertua Penggugat (La Yai), dalam semua keterangan Saksi menyebutkan bahwa kedua obyek tanah tersebut adalah milik kakek saya La Sabani (alm);
4. Bahwa pada obyek tanah dengan luas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  yang diperkarakan oleh Penggugat. Gugatan Penggugat memiliki kejanggalan, yaitu menurut versi Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan mengadakan jual beli dengan pihak lain, namun tidak secara jelas dan pasti Penggugat menyatakan identitas penjual;

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

- Bahwa bidang tanah dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$  yang terletak di daerah Wasaridi dan bidang tanah dengan luas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  yang terletak di daerah Lulu, Dusun One Digi Desa Liya One Melangka Kec. Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi Provinsi Sulawesi Tenggara adalah warisan dari almarhum kakek kandung saya (T3) yang bernama LA SABANI (alm) jauh hari sebelumnya, yakni setelah wafatnya LA SABANI pada tanggal 07 Desember 1994 ( $\pm 29$  tahun), sebelum adanya gugatan PENGGUGAT atas dasar jual beli versi PENGGUGAT yang tercantum dalam surat gugatan PENGGUGAT. Dan dasar kepemilikan saya (T3) atas kedua bidang tanah tersebut juga secara jelas tersirat dalam Keterangan Saksi pada amar putusan pengadilan Negeri Wangi-Wangi No 8/Pdt.G/2022/PN Wgw pada hari Kamis tanggal 19 Januari 2023;
- Bahwa pada bidang tanah dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$  yang terletak di daerah Wasaridi. Dalam surat gugatan PENGGUGAT tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai hubungan hukum antara PENGGUGAT dan Saya selaku TERGUGAT III mengenai riwayat dan dasar kepemilikan terhadap tanah tersebut, tetapi PENGGUGAT langsung mengklaim tanpa



sebab musabab bagai orang yang kurang akal, tidak didasari logika serta PENGUGAT hanyalah menyusun narasi fiktif;

- Bahwa pada bidang tanah dengan luas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  yang terletak di daerah Lau. Gugatan PENGUGAT memiliki kejanggalan, yaitu menurut versi PENGUGAT memperoleh tanah tersebut dengan mengadakan jual beli dengan pihak lain, namun tidak secara jelas dan pasti PENGUGAT menyatakan identitas penjual, siapa sebenarnya penjual lahan tersebut. Sehingga gugatan PENGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas serta tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya;
- Bahwa uraian tuntutan ganti rugi oleh PENGUGAT kepada Saya (T3) sama sekali tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar, sebab tidak mempunyai hubungan kausal antara PENGUGAT dan Saya selaku Tergugat III. Demikian pula rincian kerugian yang dicantumkan PENGUGAT tidak memiliki arah dan sumbernya serta tidak berdasarkan fakta. Sebab setiap rincian kerugian yang ditimbulkan oleh setiap persoalan semestinya jelas dan benar-benar berdasarkan fakta yang akurat;

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

- Bahwa dalam eksepsi Tergugat I angka 1 menyampaikan bahwa obyek yang saat ini diperkarakan oleh Penggugat dengan luas  $\pm 3.360 \text{M}^2$  (**tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi**) adalah warisan dari Almarhum kakek kandung TERGUGAT 1 yang bernama La Sabani yang belum dibagi, bahwa terhadap dalil Jawaban Tergugat I tersebut, PENGUGAT menyatakan tidak benar dan mengada ngada serta tidak berdasar karena tanah yang menjadi objek sengketa dahulu adalah Tanah milik Almarhum La Sanufu bin La Kubu dan Almarhumah Wa Naonda yang mana tanah tersebut telah menjadi warisan untuk para anak-anaknya yakni; Hj. Nur Asiah binti La Sanufu, La Yai bin La Sanufu (Mertua PENGUGAT), Wa Maharia binti La Sanufu dan Wa Nija Binti La Sanufu sesuai dengan Penetapan Nomor 4/Pdt.P/2022/PA.Wgw dan sudah sejak dulu digarap oleh La Yai bin La Sanufu (mertua PENGUGAT) dan sekarang telah menjadi milik PENGUGAT melalui proses Pengalihan Hak Atas Tanah dengan Kompensasi (jual beli) pada tanggal 25 Januari 2023 dan telah dilegalisasi dengan Nomor :2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi;

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

*Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam eksepsi Tergugat III angka 1 menyampaikan bahwa obyek yang saat ini diperkarakan oleh Penggugat dengan luas  $\pm 3.360M^2$  (**tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi**) adalah warisan dari Almarhum kakek kandung TERGUGAT III yang bernama La Sabani yang belum dibagi, bahwa terhadap dalil Jawaban Tergugat III tersebut, PENGGUGAT menyatakan tidak benar dan mengada ngada serta tidak berdasar karena tanah yang menjadi objek sengketa dahulu adalah Tanah milik Almarhum La Sanufu bin La Kubu dan Almarhumah Wa Naonda yang mana tanah tersebut telah menjadi warisan untuk para anak-anaknya yakni; Hj. Nur Asiah binti La Sanufu, La Yai bin La Sanufu (Mertua PENGGUGAT), Wa Maharia binti La Sanufu dan Wa Nija Binti La Sanufu sesuai dengan Penetapan Nomor 4/Pdt.P/2022/PA.Wgw dan sudah sejak dulu digarap oleh La Yai bin La Sanufu (mertua PENGGUGAT) dan sekarang telah menjadi milik PENGGUGAT melalui proses Pengalihan Hak Atas Tanah dengan Kompensasi (jual beli) pada tanggal 25 Januari 2023 dan telah dilegalisasi dengan Nomor :2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi;
- Bahwa PENGGUGAT tidak akan menanggapi hal-hal yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa serta tidak perlu menguraikan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III ataupun mengenai dasar kepemilikan terhadap tanah yang bukan menjadi objek sengketa karna nampaknya TERGUGAT III hanya menyusun narasi yang didasarkan pada sentimen dan kurang memahami isi gugatan;

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

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan formulasi surat gugatan dalam perkara perdata;

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

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata yang termuat dalam HIR (Herzien Inlandsch Reglement) dan Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) tidak menyebut syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam surat gugatan, namun Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya memberi syarat bagaimana surat gugatan itu disusun, yaitu:

1. Orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan (Putusan Mahkamah Agung, tanggal 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972);
2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Putusan Mahkamah Agung, tanggal 21-11-1970 Nomor 492K/Sip/1970);
3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (Putusan Mahkamah Agung, tanggal 13-5-1975 Nomor 151 K/Sip/1975);
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak tanah, batas-batas, dan ukuran tanah (Putusan Mahkamah Agung tanggal 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa untuk alasan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang menyatakan objek perkara adalah warisan dari La Sabani yang merupakan milik dari Penggugat dan menyatakan objek perkara adalah milik La Sabani berdasarkan keterangan saksi-saksi pada perkara perdata 8/Pdt.G/2022/PN Wgw., maka Majelis Hakim berpendapat alasan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III bukan lagi masuk kedalam materi gugatan kabur karna pembahasan kepemilikan objek perkara sudah memasuki ranah pokok perkara;

Menimbang, bahwa untuk alasan Tergugat III yang menyatakan tidak menguraikan secara jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III dalam perkara aquo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah menguraikan pada posita poin 3 yakni Tergugat III dalam hal ini Para Tergugat menguasai objek perkara yang saat ini disengketakan dengan cara membangun pondasi;

Menimbang, bahwa untuk alasan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan tidak secara jelas dan pasti Penggugat menyatakan identitas penjual, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan adalah mengenai kepemilikan objek perkara. Yurisprudensi MA.RI. Nomor : 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa "Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata *"feltelijk"* menguasai barang-barang sengketa", dan dalam hal ini yang

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw

#### 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)



menguasai atau menempati dan mengelola objek sengketa adalah Para Tergugat termasuk Tergugat III dengan cara membangun pondasi sehingga gugatan Penggugat cukup ditujukan kepada identitas dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk alasan Tergugat III yang menyatakan uraian ganti rugi tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar sebab tidak ada hubungan kausal antara Penggugat dengan Tergugat III, maka Majelis Hakim berpendapat untuk menentukan hubungan kausal antara Penggugat dengan Tergugat III ditentukan dalam pembuktian pokok perkara yang berkaitan dengan tuntutan ganti kerugian begitu juga untuk rincian kerugian masuk dalam pembuktian materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai “Gugatan Penggugat Kabur”, terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;

## **2. GUGATAN SALAH ORANG ATAU SALAH SASARAN**

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

1. Bahwa pada surat gugatan **Penggugat** yang ditujukan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat, ada salah satu Tergugat yakni Tergugat IV atas nama Abdul Ajiz bukanlah salah satu dari ahli waris atau pemilik kedua tanah tersebut;
2. Bahwa dalam surat gugatan **Penggugat** tidak wajar dan pantas untuk mengadakan gugatan yang mengikut sertakan saya selaku **Tergugat II**. Sebab pada tanah yang diperkarakan oleh **Penggugat** dalam gugatannya, saya (T2) tidak melakukan kegiatan apapun di atas lahan tersebut;

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

1. Bahwa pada surat gugatan **PENGUGAT** yang ditujukan kepada **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT**, ada salah satu **TERGUGAT** yakni **TERGUGAT IV** atas nama Abdul Ajiz bukanlah salah satu dari ahli waris atau pemilik kedua tanah tersebut;
2. Bahwa dalam surat gugatan **PENGUGAT** tidak wajar dan pantas untuk mengadakan gugatan yang mengikut sertakan saya selaku **TERGUGAT III**. Sebab pada tanah yang diperkarakan oleh **PENGUGAT** dalam gugatannya, saya (T3) tidak melakukan kegiatan apapun di atas lahan tersebut;





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

- Bahwa menanggapi eksepsi TERGUGAT III pada angka 2 yang menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak wajar dan Pantas untuk mengadakan gugatan yang mengikut sertakan dirinya Dst...., bahwa nampaknya TERGUGAT III kurang memahami prosedur hukum acara perdata, bahwa TERGUGAT III ikut digugat dalam perkara ini untuk memenuhi syarat-syarat atau formalitas gugatan agar tidak terjadi (*pluriumlitis consortium*) atau gugatan kurang pihak sehingga sangat wajar dan pantas PENGGUGAT mengikut sertakan TERGUGAT III sebagai orang yang ikut digugat dalam perkara ini terlebih lagi TERGUGAT III tanpa dasar dan secara sepihak selalu mengklaim bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa merupakan warisan dari almarhum kakenya yang bernama La Sabani;

Menimbang, bahwa bantahan Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan Tergugat IV seharusnya tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo dan Tergugat II dan Tergugat III tidak ikut menguasai objek perkara namun ikut dijadikan pihak dalam perkara aquo, maka majelis hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan adalah mengenai kepemilikan objek perkara dan bukanlah persengketaan mengenai pembagian hak waris atau warisan dari ahli waris atau ahli waris keturunan La Sabani. Bahwa Yurisprudensi MA.RI. Nomor : 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa "Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata *"feltelijk"* menguasai barang-barang sengketa", dan dalam hal ini yang menguasai atau menempati dan mengelola objek sengketa adalah Para Tergugat. Bahwa pada prinsipnya kewenangan setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak / orang lain, dengan demikian *asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya*. Hal ini seperti ditegaskan dalam Yurisprudensi MA. RI. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, Jo. No. 366 K/Sip/1973, tanggal 10 Desember 1973, Jo. No. 516 K/Sip/1973, tanggal 25 September 1975, yang menyatakan bahwa *"Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat II dan Tergugat III mengenai "Gugatan Salah



Orang Atau Salah Sasaran”, terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;

**3. HAK ATAS OBJEK SENGKETA TIDAK JELAS DAN TIDAK SAH**

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

1. Bahwa perolehan hak atas obyek tanah yang diperkarakan oleh **Penggugat** pada surat gugatannya adalah tidak sah;
2. Bahwa proses jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh **Penggugat** dengan pihak lain yakni mertuanya penuh dengan kejanggalan dan rekayasa;
3. Bahwa saya (T1) telah melakukan tindakan pencegahan terhadap **Penggugat** untuk memiliki tanah milik warisan kakek saya almarhum **La Sabani** secara illegal, yaitu dengan menghadap notaris INALIS VERANICA RITONGA untuk mengkonfirmasi tentang legalisasi jual beli tanah tersebut, dan secara lisan beliau menyampaikan untuk melakukan pemblokiran SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) di Kantor BPN Kabupaten Wakatobi;

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

1. Bahwa perolehan hak atas obyek tanah yang diperkarakan oleh **Penggugat** pada surat gugatannya adalah tidak sah;
2. Bahwa proses jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh **Penggugat** dengan pihak lain yakni mertuanya penuh dengan kejanggalan dan rekayasa;

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

1. Bahwa perolehan hak atas kedua bidang tanah tersebut yang diuraikan oleh PENGUGAT pada surat gugatannya adalah tidak sah;
2. PENGUGAT mengadakan proses jual beli tanah milik PARA TERGUGAT dengan pihak lain yang tidak diketahui identitasnya, bukan dengan TERGUGAT III atau ahli waris lainnya sebagai pemilik sah tanah tersebut;
3. Surat pernyataan pengalihan hak atas tanah yang dilakukan oleh PENGUGAT dengan kompensasi (jual beli) pada tanggal 25 januari 2023 dengan pihak lain yang tidak jelas identitasnya dan telah dilegalisasi dengan Nomor : 2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi yang diakui PENGUGAT dalam surat gugatannya adalah tidak sah;



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

- Bahwa perolehan Hak atas tanah yang diperkarakan oleh PENGUGAT adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang telah dipersyaratkan oleh KUHPerdara pasal 1320 agar suatu perjanjian sah meliputi: Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya; Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; Suatu pokok persoalan tertentu, dan Suatu sebab yang tidak terlarang begitu juga dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 5, pengertian jual beli tanah yang sah mengacu pada pengertian jual beli tanah menurut hukum adat. Di dalamnya terdapat dua konsep utama, yaitu terang dan tunai. Terang maksudnya pemindahan hak dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat, dalam hal ini PPAT (Vide Legalisasi Nomor 2159/S/II/2023). Sedangkan tunai mengacu pada pemindahan hak yang dilakukan secara serentak, olehnya itu sangat tidak berdasar TERGUGAT menyatakan perolehan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa adalah tidak sah dan mengandung itikad tidak baik sebagaimana yang termuat dalam eksepsi TERGUGAT (I) angka 5 dan 6;

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

- Bahwa perolehan Hak atas tanah yang diperkarakan oleh PENGUGAT adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang telah dipersyaratkan oleh KUHPerdara pasal 1320 agar suatu perjanjian sah meliputi: Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya; Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; Suatu pokok persoalan tertentu, dan Suatu sebab yang tidak terlarang begitu juga dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 5, pengertian jual beli tanah yang sah mengacu pada pengertian jual beli tanah menurut hukum adat. Di dalamnya terdapat dua konsep utama, yaitu terang dan tunai. Terang maksudnya pemindahan hak dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat, dalam hal ini PPAT (Vide Legalisasi Nomor 2159/S/II/2023). Sedangkan tunai mengacu pada pemindahan hak yang dilakukan secara serentak, sehingga sudah sangat jelas proses jual beli atau perolehan tanah tersebut sangat sah dimata hukum sehingga sudah sangat jelas meskipun tanpa sepengetahuan dan persetujuan kepala Desa proses jual beli tersebut sangat sah olehnya itu sangat tidak berdasar para TERGUGAT menyatakan perolehan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa adalah tidak sah,

*Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*



demikian sebaliknya bahwa pengakuan Para TERGUGAT bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah hak milik para TERGUGAT sangat sangat tidak berdasar, mengada-ngada dan hanya klaim secara sepihak begitu pula dengan keterangan saksi pada perkara No. 8/Pdt,G/2022/PN. Wgw tidak pernah tersirat maupun tersurat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan Hak Milik dari Para Tergugat atau merupakan tanah Warisan dari almarhum la Sabani sebagaimana yang didalilkan oleh TERGUGAT III pada angka 3, 4 dan 5 eksepsinya melainkan para saksi menyatakan bahwa selama ini yang para saksi lihat berkebun di atas tanah objek sengketa hanyalah MERTUA PENGGUGAT dan tidak pernah melihat para TERGUGAT menginjakkan kaki atau berkebun di atas tanah objek sengketa, bahwa mertua PENGGUGAT juga pun merasa keheranan kenapa semua tanah yang digarap oleh mertua PENGGUGAT diklaim sebagai barang warisan milik kakek TERGUGAT padahal telah nyata dan jelas bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah bermula dari kepemilikan Mertua PENGGUGAT yang diperoleh dari warisan orang tua dari mertua PENGGUGAT yakni La Sanufu dan Wa Naonda sebagaimana Penetapan P3HP/Penetapan Ahli Waris Perkara Nomor 4/Pdt.P/2022/PA.Wgw yang salah satu diktum amar Penetapannya adalah “menyatakan tujuan dikeluarkannya penetapan ini untuk proses balik nama dua bidang tanah yang terletak di Desa Liya One Melangka Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kabupaten Wakatobi, masing-masing seluas  $\pm 483 \text{ M}^2$  dan  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  (harta warisan almarhum la Sanufu bin La Kibu dan almarhumah Wa Naonda) menjadi nama para Pemohon pada badan agraria dan Pertanahan Kabupaten Wakatobi”, yang salah satunya adalah yang menjadi objek sengketa saat ini (vide Penetapan No 4/Pdt.P/2022/PA.Wgw);

Menimbang, bahwa mencermati bantahan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa substansi bantahan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukan termasuk materi eksepsi dikarenakan keseluruhan bantahan merupakan materi ranah pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai “Hak Atas Objek Sengketa Tidak Jelas Dan Tidak Sah”, terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;

#### **4. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA**

*Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*



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

- Bahwa saya (T1) membantah dengan tegas tuduhan **Penggugat** pada angka 3 halaman 3 bahwa saya Melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik **Penggugat**. Karena yang sebenarnya obyek tanah tersebut adalah obyek waris yang merupakan milik sah semua ahli waris almarhum **La Sabani**;

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

- Bahwa saya (T2) membantah dengan tegas tuduhan **Penggugat** pada angka 3 halaman 3 bahwa saya tanpa Hak dan Melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik **Penggugat**. Karena yang sebenarnya obyek tanah tersebut adalah obyek waris yang merupakan milik sah semua ahli waris Almarhum kakek saya **La Sabani**.

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

- Bahwa saya (T3) membantah dengan tegas tuduhan PENGUGAT pada angka 3 halaman 3 bahwa saya (T3) telah Melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik PENGUGAT. Karena saya tidak melakukan aktivitas apapun di atas obyek tanah waris tersebut;

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

- Bahwa gugatan telah mencantumkan dasar hukum sebagaimana yang disebutkan dalam poin 5 surat gugatan. Dengan memasukan pengertian Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termaksud dalam perkara ini TERGUGAT telah melakukan Penguasaan atas tanah milik PENGUGAT dengan tanpa Hak dan melawan hukum serta menganggap tanah yang menjadi objek sengketa adalah warisan dari almarhum La Sabani. Bahwa dengan dikuasainya atas tanah milik penggugat dengan membangun pondasi dan merusak tanaman ubi kayu dan kelapa milik mertua Penggugat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan penggugat maupun mertua Penggugat pada saat itu belum menikmati hasil dari ubi kayu yang telah ditanam tersebut (Vide pasal 1365 KUHPerdata);

*Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*





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

- Bahwa gugatan telah mencantumkan dasar hukum sebagaimana yang disebutkan dalam poin 5 surat gugatan. Dengan memasukan pengertian Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termaksud dalam perkara ini para TERGUGAT telah melakukan Penguasaan atas tanah milik PENGGUGAT dengan tanpa Hak dan melawan hukum serta menganggap tanah yang menjadi objek sengketa adalah warisan dari almarhum La Sabani. Bahwa dengan dikuasainya atas tanah milik penggugat dan membangun pondasi dan merusak tanaman ubi kayu dan kelapa milik mertua Penggugat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan penggugat maupun mertua Penggugat pada saat itu belum menikmati hasil dari ubi kayu yang telah ditanam tersebut (Vide pasal 1365 KUHPerdato);

Menimbang, bahwa apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdato, maka Majelis Hakim berpendapat terlalu dini untuk menyatakan Para Tergugat melakukan atau tidak melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan saat ini masi ranah eksepsi. Untuk menentukan ada atau tidak adanya perbuatan melawan hukum maka hal itu harus dibuktikan pada ranah pokok perkara melalui pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai "Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata", terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;

#### **5. DALIL GUGATAN TIDAK BERDASARKAN SENGKETA**

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

- Bahwa penguasaan PENGGUGAT atas kedua bidang tanah tersebut yang salah satunya dijadikan persoalan sebagai objek perkara oleh PENGGUGAT hanyalah versi dan rekayasa PENGGUGAT semata. Sebab kedua bidang tanah tersebut merupakan hak milik sah saya (T3) dan ahli waris lainnya secara mutlak, yang diperoleh secara mewarisi dari warisan kakek kandung saya yang bernama LA SABANI (alm);

*Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki potensi dan kapasitas untuk melakukan gugatan kepada Saya (T3). Sebab PENGGUGAT bukanlah merupakan salah satu ahli waris garis keturunan dari LA SABANI (alm) yang merupakan kakek kandung TERGUGAT III dan ahli waris lainnya. Tetapi PENGGUGAT hanyalah berdalih bahwa pengakuan PENGGUGAT memiliki bidang tanah tersebut diperoleh dan bersumber atas dasar jual beli dengan pihak lain yang tidak diketahui identitasnya dan pengakuan semata saja;

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

- Bahwa gugatan telah nyata dan jelas menjelaskan dasar hukum dan dalil gugatan, kemudian objek gugatan dalam gugatan ini sangat jelas yaitu berupa sengketa hak atas tanah yang mana tanpa hak dan melawan hukum Para TERGUGAT melakukan Penguasaan tanah terhadap tanah milik PENGGUGAT dengan membangun pondasi untuk bangunan rumah dan merusak tanaman ubi kayu dan kelapa milik mertua PENGGUGAT yang sepatutnya sudah harus menjadi milik PENGGUGAT yang terletak di Dusun One Digi Desa Liya One Melangka Kecamatan Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi dengan luas  $\pm 3.360M^2$  (**tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi**) sesuai dengan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah dengan Konpensasi (jual beli) pada tanggal 25 Januari 2023 dan telah dilegalisasi dengan Nomor :2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi tertanggal 25 Januari 2023 yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah barat : Jalan Usaha Tani dan Wa Ode Bau
- Sebelah Timur : Wa Ode Ramulisa;
- Sebelah Utara : Wa Ode Kalimu;
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak;

Menimbang, bahwa bantahan yang diajukan oleh Tergugat III maka Majelis Hakim berpendapat pernyataan Tergugat III yang menyatakan objek perkara sebagai pemilik bukanlah termasuk dari materi eksepsi namun untuk menentukan kepemilikan dari objek perkara haruslah dibuktikan pada pembuktian dari pokok perkara;

Menimbang, bahwa apakah Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat Tergugat III, maka Majelis Hakim berpendapat Yurisprudensi MA. RI. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, Jo. No. 366 K/Sip/1973, tanggal 10 Desember 1973, Jo. No. 516 K/Sip/1973, tanggal 25 September 1975, yang menyatakan bahwa "*Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang*

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya”, sehingga Penggugat menggugat Tergugat III sebagai salah satu pihak dalam perkara karena Penggugat menganggap Tergugat III telah melanggar atau merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat III mengenai “Dalil Gugatan Tidak Berdasarkan Sengketa”, terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III haruslah dinyatakan “Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III”, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ini;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

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

- Bahwa Para Tergugat melakukan penguasaan tanah terhadap tanah milik Penggugat dengan membangun pondasi untuk bangunan rumah dan merusak tanaman ubi kayu dan kelapa milik mertua Penggugat yang sepatutnya sudah akan menjadi milik Penggugat karena adanya pengalihan Hak dari mertua Penggugat kepada Penggugat yang berada di Dusun One Digi Desa Liya One Melangka Kecamatan Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi dengan luas  $\pm 3.360M^2$  (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah dengan Kompensasi (jual beli) pada tanggal 25 Januari 2023 dan telah dilegalisasi dengan Nomor :2159/S/II/2023 oleh INALIS VERANICA RITONGA selaku Notaris di Kabupaten Wakatobi tertanggal 25 Januari 2023 yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah barat : Jalan Usaha Tani dan Wa Ode Bau
- Sebelah Timur : Wa Ode Ramulisa
- Sebelah Utara : Wa Ode Kalimu
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak

Yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah di Dusun One Digi Desa Liya One Melangka Kecamatan Wangi-Wangi Selatan Kabupaten Wakatobi dengan luas  $\pm 3.360M^2$  (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi);

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

*Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw*



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

Menimbang, bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terdapat silang pendapat mengenai kepemilikan dari objek perkara, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 16 Juni 2023 sudah dilaksanakan pemeriksaan setempat dan dari pemeriksaan setempat tersebut diketahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah menunjukkan objek perkara. Dan menurut Penggugat luas objek perkara adalah  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) dan terdapat pondasi Tergugat I di atas tanah objek perkara serta menurut Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III luas objek perkara adalah  $\pm 3.500 \text{ M}^2$  (tiga ribu lima ratus meter persegi) dan di atas tanah objek perkara terdapat pondasi di atas tanah objek perkara Tergugat I;

Menimbang bahwa untuk menentukan siapakah yang berhak atas objek perkara, maka Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus mampu menunjukkan alas haknya masing-masing. Bahwa yang dimaksud dengan alas hak adalah merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah. Oleh karenanya sebuah alas hak harus mampu menjabarkan kaitan hukum antara subjek hak (individu atau badan hukum) dengan suatu objek hak (satu atau beberapa bidang tanah) yang ia kuasai;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah dengan konpensasi (Jual-Beli) tertanggal 25 Januari 2023 sebagai alas hak dari objek perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai kekuatan dari Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah dengan konpensasi (Jual-Beli) tertanggal 25 Januari 2023. Bahwa mencermati surat tersebut maka La Yai, Wa Maharia, Hj. Nur Asiah dan Wa Nija sebagai penjual menyatakan sebagai pemilik objek perkara dengan luas  $\pm 3.360 \text{ M}^2$  (tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) yang akan dialihkan kepada Penggugat. Bahwa penjual pada jual beli tertanggal 25 Januari 2023 tidak memperlihatkan alas hak penguasaannya terhadap objek perkara;

Menimbang, bahwa apakah Penggugat memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
  - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
    - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
    - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw

#### 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)





b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Syarat huruf a dan b di atas **bersifat kumulatif**, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja. Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah. Jika kriteria pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak (penjual yang tidak berhak), maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun. Pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).";
- "Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.";

Menimbang, bahwa objek perkara apabila dikaitkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016, maka objek perkara termasuk tanah yang belum terdaftar. Bahwa Penggugat melakukan jual beli tidak memenuhi syarat sebagaimana diamanatkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016, sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tidak dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat) karena dalam jual beli tidak melibatkan Kepala Desa atau Lurah Setempat;
2. Tidak didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual karena tidak adanya alas hak dari penjual;
3. Dan tidak memenuhi syarat b. yakni 'Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan', yang mana penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dan para Tergugat pada saat pemeriksaan setempat bahwa sejak semula objek perkara sebelum dilakukan jual beli tertanggal 25 Januari 2023 sudah lebih dahulu berdiri fondasi yang terlihat oleh masyarakat umum yang didirikan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa P-1 sampai dengan P-5 tidak dapat dikategorikan sebagai alas hak Penggugat untuk menguasai objek perkara karena bukanlah sebagai bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi La Ode Baali yang menyatakan La Sanuru semula pemilik objek perkara, keterangan saksi Wa Ode Yuliana yang menyatakan La Sanuru dan isterinya serta La Yai beraktifitas di atas objek perkara serta keterangan saksi Muh. Sawaludin, S.H., yang menyatakan yang menjadi alas hak La Yai menjual tanah adalah penetapan ahli waris. Maka Majelis Hakim berpendapat tidak satupun keterangan saksi tersebut dapat diperkuat dengan bukti surat yang dihadirkan dari Penggugat mengenai kepemilikan Penggugat atas objek perkara begitu juga kepemilikan dari penjual objek perkara yakni La Yai, Wa Maharia, Hj. Nur Asiah dan Wa Nija;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-1, TII-1 dan TIII-1 berupa putusan Pengadilan Negeri Wangi Wangi Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Wgw tanggal 19 Januari 2023 menunjukkan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini merupakan tanah yang masih berstatus sengketa yang belum diputus kepemilikannya berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat pada objek perkara terdapat fondasi tinggi yang lebih dulu ada dari pada jual beli tertanggal 25 Januari 2023, sehingga dikaitkan dengan syarat yang ditentukan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 patut dinyatakan Penggugat adalah pembeli tidak beritikad baik;

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdana Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Wgw



Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Penggugat adalah pembeli tidak beritikad baik maka Penggugat tidak mempunyai dasar untuk menguasai objek perkara yang saat ini disengketakan;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Penggugat adalah Pembeli yang tidak beritikad baik maka segala dalil petitum 2 dari Penggugat tidak dapat dipertahankan lagi, sehingga terhadap petitum 2 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 3 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar/melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdara, haruslah dipenuhi salah satu dari 4 (empat) hal yaitu :

1. bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. melanggar hak subyektif orang lain;
3. melanggar kaidah tata susila;
4. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

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

Menimbang, bahwa dengan dibuktikannya bahwa Penggugat pembeli tidak beritikad baik, maka perbuatan Para Tergugat menguasai objek perkara belum dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap petitum 3 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 4, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya bahwa Penggugat pembeli tidak beritikad baik maka petitum Penggugat yang meminta untuk mengosongkan dan membongkar tidak dapat dilaksanakan, sehingga terhadap petitum 4 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya bahwa Penggugat pembeli tidak beritikad baik, sehingga permintaan membayar kerugian materil dan kerugian immateril sehingga terhadap petitum 5 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam pemeriksaan perkara *a quo* tidak pernah dijatuhkan sita jaminan untuk objek perkara sehingga terhadap petitum 6 harus dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap petitum 7 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya Penggugat pembeli tidak beritikad baik, sehingga permintaan untuk uang paksa (dwangsom) tidak dapat diberikan sehingga terhadap petitum 7 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 8 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya bahwa Penggugat pembeli tidak beritikad baik, sehingga permintaan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagaimana petitum 8 dari Penggugat harus dinyatakan ditolak

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

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum Penggugat dari petitum 2 hingga petitum 9. Maka terhadap petitum 1 tentunya harus pula ditolak;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sejumlah Rp 4.255.000,00 (empat juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wangi Wangi, pada hari **Kamis**, tanggal **20 Juli 2023**, oleh kami, **Rakhmat Al Amin, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Dhiki Galih Santoso, S.H.**, dan **Fahreshi Arya Pinthaka, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **3 Agustus 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, yang dibantu oleh **Kartika Yudha, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Wangi Wangi dan dihadiri oleh Penggugat, dan Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Insidentil Tergugat III tanpa dihadiri Tergugat IV serta Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Dhiki Galih Santoso, S.H.

Rakhmat Al Amin, S.H.

ttd

Fahreshi Arya Pinthaka, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Kartika Yudha, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 2.350.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 90.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 1.680.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 10.000,00
7. Redaksi	Rp 10.000,00
8. Meterai	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 4.255.000,00
(empat juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah)	