



**P U T U S A N**

**Nomor 103/PDT/2021/PT KDI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**LA UNGA**, Tempat/Tanggal Lahir: Labalawa/01 Juli 1944, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, pekerjaan: -, pendidikan Sekolah Dasar, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Labuke, RT.001/RW.002, Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada Bosman, S.Si.,S.H.,M.H., dan Jamil, S.H., Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor BOSMAN LAW FIRM, Advokat & Konsultan Hukum yang beralamat kantor di BTN Kendari Permai, Blok C3/Nomor 8, Kelurahan Padaleu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, domisili elektronik: [bosmanadvokat@gmail.com](mailto:bosmanadvokat@gmail.com)., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/L-02/SKK-P.Pdt.U/BLF/III/2021, tertanggal 16 Maret 2021, sebagai Pembanding semula Penggugat;

**I a w a n**

**1. MIHANA**, Tempat/Tanggal Lahir, Labalawa/01 Juli 1964, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Labuke, RT.001/RW.002, Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

**2. SALIMA**, Tempat/Tanggal Lahir Salaoge/01 Juli 1970, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Labuke, RT.003/RW.001, Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Halaman 1 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**3. ALIMIN**, Tempat/Tanggal Lahir: Salaoge/01 Juli 1965, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Labuke, RT.003/RW.001, Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Untuk selanjutnya secara keseluruhan disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat;

Dalam hal ini Para Terbanding semula Para Tergugat memberi kuasa khusus kepada H. Sahrudin B, S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum H. SAHRUDDIN B, S.H., beralamat di Jalan Betoambari, Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2021;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, Nomor 103/PDT/2021/PT KDI., tanggal 04 Oktober 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, Nomor 103/PDT/2021/PT KDI., tanggal 04 Oktober 2021 tentang penetapan hari sidang;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Maret 2021 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal dalam register Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bau telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 5.592$  m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di RT 003/RW 002 Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas : - Sebelah Utara : tanah yang dikuasai oleh Sdr. La Posi; - Sebelah Timur : tanah yang dikuasai oleh Sdr. La Pite; - Sebelah Selatan : tanah yang dikuasai oleh Sdr. La Fudi; - Sebelah Barat : SHM Nomor 00900/Labalawa, SHM Nomor 00901/Labalawa dan SHM Nomor

Halaman 2 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00904/Labalawa (dahulu dikuasai oleh Sdr. Saharudin dan Sdr. Hasirun, lalu pernah dikuasai oleh Sdr. Ardin) ; Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa ;

2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut diatas merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang diperoleh Penggugat secara turun temurun dari nenek Penggugat bernama WaKihi (yang salah satu anaknya bernama La Sifadi alias La Nggarua/ayah Penggugat dan La Fudi) yang telah dimanfaatkan untuk bercocok tanam oleh nenek Penggugat, Penggugat dan saudara kandung Penggugat bernama La Fudi sejak tahun 1964, lalu dikebuni sendiri oleh Penggugat bersama La Fudi sejak tahun 1975, dengan cara membagi dua tanah tersebut, yaitu : (i) tanah objek sengketa seluas 5.592 m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus sembilan puluh dua meter persegi) dikebuni oleh Penggugat sendiri dengan ditanami tanaman jangka pendek berupa jagung dan tanaman jangka panjang berupa jambu mete dan nangka ; dan (ii) sisa tanah selebihnya yang berada di sisi sebelah selatan tanah objek sengketa dikuasai oleh La Fudi ;
3. Bahwa kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas keseluruhan tanah seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) tersebut pada angka 2 (tanah objek sengketa dan tanah yang dikuasai oleh La Fudi) diatas, masih dibayar atas nama Penggugat sejak Kelurahan Labalawa masih menjadi bagian dari Kelurahan Waborobo sampai dengan sekarang ;
4. Bahwa selanjutnya tanah objek sengketa tersebut pada angka 1 di atas telah didaftarkan oleh Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Baubau sebagai tanah hak milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01052/Labalawa, Surat Ukur (SU) Nomor 01069/2020, tanggal 06 April 2020 ;
5. Bahwa pada sekitar Bulan Agustus 2020, Tergugat I bersama Tergugat II (Saudara Tergugat I) dan Tergugat III (suami Tergugat II), tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah memasuki tanah objek sengketa tersebut, lalu membuat pagar kayu sekeliling tanah objek sengketa dan selanjutnya melakukan aktivitas bercocok tanam serta berkebun dan mendirikan pondok-pondok kebun di atas tanah objek sengketa tersebut lalu menguasai tanah objek sengketa tersebut sampai dengan saat ini ;

Halaman 3 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

### 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

6. Bahwa atas tindakan para Tergugat tersebut, telah dilakukan beberapa kali upaya damai melalui proses mediasi oleh pemerintah Kelurahan Labalawa di Kantor Kelurahan Labalawa dan mediasi terakhir dilakukan pada tanggal 1 Februari 2021, dan para Tergugat melalui Tergugat 1 bersikukuh tidak mau meninggalkan tanah objek sengketa, sehingga tidak ada penyelesaian apapun atas proses mediasi tersebut ;
7. Bahwa selanjutnya, pada hari Senin, tanggal 08 Maret 2021, Penggugat melalui kuasa hukum Penggugat menyampaikan teguran tertulis (somasi) kepada para Tergugat berdasarkan Surat Somasi bertanggal 06 Maret 2021 yang pada pokoknya meminta kepada para Tergugat untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah objek sengketa secara sukarela dan tanpa syarat apapun paling lama 7 (tujuh) hari sejak diterimanya teguran tertulis (somasi) tersebut atau paling lambat tanggal 15 Maret 2021 ;
8. Bahwa sampai dengan tenggang waktu tersebut pada angka 7 berakhir, para Tergugat ternyata tidak juga memperlihatkan itikad baik dan tidakpulangmengosongkan serta meninggalkan tanah objek sengketa tersebut,sehingga hal tersebut telah menimbulkan hak gugat bagi Penggugat untuk mempertahankan hak milik Penggugat atas tanah objek sengketa, maka dengan demikian gugatan yang Penggugat ajukan a quo sangat beralasan menurut hukum ;
9. Bahwa tindakan para Tergugat tersebut pada angka 5 telah melanggar hak Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa, dimana Penggugat tidak dapat lagi mengolah dan memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut sejak para Tergugat menguasai tanah objek sengketa tersebut dan tindakan demikian telah memenuhi unsur dan dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan telah nyata sangat merugikan Penggugat ;
10. Bahwa oleh karena tindakan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), maka sangat beralasan menurut hukum bila para Tergugat dan/atau pihak lain yang mendapat hak dari para Tergugat tersebut dan/atau siapapun yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa dihukum untuk mengosongkan tanah obyek sengketa tanpa syarat apapun dan dalam keadaan baik tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat ;

Halaman 4 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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)



11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat, dimana Penggugat sudah tidak dapat memanfaatkan tanah hak miliknya sebagai lahan berkebun dan bercocok tanam. Kerugian Penggugat tersebut diperhitungkan sebagai sewa atas tanah objek sengketa sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap bulan terhitung sejak bulan Agustus 2020 sampai dengan para Tergugat atau pihak lain atas suruhan para Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat, yang harus dibayar oleh para Tergugat bersama-sama, seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat ;
12. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa, maka sangat beralasan menurut hukum bila para Tergugat secara bersama-sama dihukum membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga para Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini. Bahwa Penggugat sangatkawatir dan memiliki sangkaan yang kuat, para Tergugat akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain agar terhindar dari tuntutan Penggugat, sehingga agar menghindari hal itu terjadi, maka Penggugat memohon untuk diletakan sita jaminan atas tanah objek sengketa a quo ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian posita gugatan tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Baubau untuk memanggil para pihak perkara a quo dalam suatu persidangan, selanjutnya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Meletakan sita jaminan atas tanah obyek sengketa dan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga ;
3. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa seluas seluas  $\pm 5.592$  m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di RT 003/RW 002 Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas ;
  - Sebelah Utara : tanah yang dikuasai oleh Sdr. La Posi ;

Halaman 5 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : tanah yang dikuasai oleh Sdr. La Pite ;
- Sebelah Selatan : tanah yang dikuasai oleh Sdr. La Fudi ;
- Sebelah Barat : SHM Nomor 00900/Labalawa, SHM Nomor 00901/Labalawa dan SHM Nomor 00904/Labalawa (dahulu dikuasai oleh Sdr. Saharudin dan Sdr. Hasirun, lalu pernah dikuasai oleh Sdr. Ardin) ;  
adalah sah milik Penggugat ;
- 4. Menyatakan menurut hukum tindakan para Tergugat yang memasuki tanah objek sengketa lalu membuat pagar kayu dan selanjutnya melakukan aktivitas bercocok tanam serta berkebun dan mendirikan pondok-pondok kebun di atas tanah objek sengketa lalu menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah merugikan Penggugat ;
- 5. Menyatakan menurut hukum perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang diperhitungkan sebagai sewa atas tanah objek sengketa sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap bulan terhitung sejak bulan Agustus 2020 sampai dengan para Tergugat melaksanakan putusan perkara ini ;
- 6. Menghukum para Tergugat dan/atau pihak lain yang mendapat hak dari para Tergugat dan/atau siapapun yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa untuk mengosongkan tanah obyek sengketa tanpa syarat apapun, dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya, lalu diserahkan kepada Penggugat ;
- 7. Menghukum para Tergugat bersama-sama secara tanggung rente, seketika, tunai dan sekaligus untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap bulan terhitung sejak bulan Agustus 2020 sampai dengan para Tergugat melaksanakan putusan perkara ini;
- 8. Menghukum para Tergugat bersama-sama secara tanggung rente, seketika, tunai dan sekaligus untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan para Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini ;
- 9. Menghukum para Tergugat bersama-sama secara tanggung rente untuk

Halaman 6 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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

membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

ATAU, Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Baubau Cq. Yang Mulia

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain,

mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Tentang Eksepsi “Gugatan Tidak Jelas/Kabur/Tidak Sempurna”.

1.1. Bahwa dalam posita gugatannya poin 1 dan 2, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 5.592$  m<sup>2</sup> (lima ribu limaratus Sembilan puluh dua meter persegi) terletak di RT 003/RW 002 Kelurahan Labalawa Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai La Posi,
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai La Pite
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai La Fudi
- Sebelah Barat berbatasan dengan SHM Nomor : 00900/ Labalawa, SHM Nomor 00901, dan SHM Nomor 00904/Labalawa (dahlu dikuasai oleh Sahrudin dan Hasirun, lalu pernah dikuasai oleh Ardin);

yang menurut Penggugat tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 10.000$ , - m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang diperoleh Penggugat secara turun temurun dari nenek Penggugat yang bernama Wa Kih (yang salah satu anaknya bernama La Sifadi alias La Nggarua/ayah Penggugat dan La Fudi) yang telah dimanfaatkan untuk bercocok tanam oleh nenek Penggugat, Penggugat dan Saudara Kandung Penggugat sejak tahun 1964, lalu diperkebuni sendiri oleh Penggugat bersama La Fudi sejak tahun 1975 , dengan cara membagi dua kebun tersebut, yaitu tanah objek sengketa seluas  $\pm 5.592$  m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus Sembilan puluh dua meter persegi) dikebuni oleh Penggugat dengan ditanami tanaman jangka pendek berupa jagung dan tanaman

Halaman 7 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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)



jangka panjang berupa jambu mete dan nangka; dan sisanya yang berada disisi selatan tanah objek sengketa dikuasai oleh La Fudi.

- 1.2. Bahwa dari dalil Penggugat tersebut diatas, tampak dengan jelas bahwa nenek Penggugat yang bernama Wa Kihi memiliki lebih dari 1 (satu) orang anak, salah satunya adalah La Sifadi alias La Nggarua (ayah Penggugat), akan tetapi tidak di kemukakan/ dijelaskan oleh Penggugat siapa-siapa saja dan berapa jumlah anak atau keturunan dari Wa Kihi, demikian juga tidak dijelaskan berapa orang cucu Wa Kihi yang lahir dari perkawinan anak-anaknya tersebut, sehingga tidak dapat diketahui secara pasti berapa sesungguhnya anak atau keturunan Wa Kihi (nenek Penggugat), padahal menurut hukum semua anak-anak dan/atau keturunan dari Wa Kihi mempunyai kedudukan yang sama dan berhak atas harta peninggalan Wa Kihi, sementara dalam petitum gugatannya tersebut poin 1 (satu) Penggugat menuntut agar objek sengketa ditetapkan sah milik Penggugat saja, sementara masih ada anak-anak atau keturunan Wa Kihi lainnya yang juga berhak atas objek sengketa a quo jika dapat dibuktikan oleh Penggugat merupakan harta peninggalan Wa Kihi - quod non -.

Demikian juga dalam gugatan a quo, tidak dijelaskan Wa Kihi memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara apa, mengingat Wa Kihi dan suaminya bukan asli atau etnis Labalawa tetapi berasal dari pulau Siompu yang jaraknya puluhan kilo meter dari tanah objek sengketa, itupun masih menyeberang lautan, sehingga mustahil Wa Kihi (nenek Penggugat) dapat memperoleh tanah di Desa Labalawa sekarang Kelurahan Labalawa yang sejak masa kesultanan Buton telah diakui/ditetapkan sebagai Kadie tersendiri dari 72 Kadie yang ada di wilayah Kesultanan Buton, tidak mungkin orang yang bukan etnis La Balawa dapat memperoleh tanah dalam Kadie Labalawa di Desa Labalawa sekarang Kelurahan Labalawa dengan cara membuka hutan sebagai lahan baru, apalagi baru pada tahun 1964, karena jauh sebelum kemerdekaan RI sudah tidak ada lagi lahan kosong di Kambara dan sekitarnya (objek sengketa dan sekitarnya).

- 1.3. Bahwa Selain itu, dalam gugatan a quo tidak dijelaskan apakah Wa Kihi nenek) telah meninggal dunia atau belum, jika sudah meninggal

Halaman 8 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI





dunia tahun berapa, demikian juga tidak dijelaskan Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari Wa Kihi (nenek Penggugat) dengan cara apa, hibah ataukah warisan, hanya disebutkan memperoleh tanah objek sengketa secara turun temurun, serta tidak dijelaskan batas-batas tanah yang diklaim Penggugat seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) tersebut, sehingga tidak diketahui pasti posisi dan batas-batas dari tanah tersebut.

- 1.4. Bahwa dengan tidak dikemukakan/dijelaskannya oleh Penggugat berapa jumlah anak Wa Kihi, berapa orang cucu Wa Kihi yang lahir dari perkawinan anak-anak Wa kihi tersebut, sehingga tidak dapat diketahui berapa sesungguhnya anak atau keturunan Wa Kihi, sementara menurut hukum semua anak-anak atau keturunan Wa Kihi sama kedudukannya dan berhak atas harta peninggalan Wa Kihi, demikian juga tidak dijelaskan Wa Kihi telah meninggal dunia atau belum, tidak dijelaskan Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari neneknya dengan cara apa, tidak dijelaskan tanah yang diklaim Penggugat seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) tersebut berbatasan dengan siapa, serta tidak dijelaskan Wa Kihi memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara apa, maka gugatan Penggugat a quo terbukti merupakan **“gugatan yang tidak jelas dan kabur/tidak sempurna”**, sehingga sangat patut dan beralasan hukum untuk ditolak dan dikesampingkan.

## 2. Tentang Eksepsi “Gugatan Kurang Pihak atau Pihaknya Tidak Lengkap”

- 2.1. Bahwa menurut Penggugat dalam gugatannya a quo, para Tergugat tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah memasuki tanah objek sengketa tersebut pada tahun 2020, padahal tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 10.179$  m<sup>2</sup> (sepuluh ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang saat ini telah menjadi milik/hak Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) telah dikuasai secara terus menerus dan turun temurun sampai saat ini dengan aman tanpa ada gangguan dari siapapun juga, dimana Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan II) memperoleh tanah tersebut secara warisan dari orang tuannya yang bernama La Naidi (almarhum) dan La Naidi memperoleh tanah tersebut dari



orang tuannya yang bernama Wa Kabia dan Wa Nada (Wa Nada tidak kawin dan tidak mempunyai keturunan), sedangkan Wa Kabia dan Wa Nada memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama La Araba alias La Baa yang memperoleh tanah tersebut dengan cara menggarap/membuka hutan sebagai lahan baru jauh sebelum kemerdekaan Republik Indonesia (masa kesultanan Buton), sedangkan para Tergugat berkebun dan beraktifitas diatas tanah sengketa atas izin Wa Kambo (orang Tua Tergugat I dan Tergugat II), yang masih hidup hingga saat ini.

2.2. Bahwa oleh karena tanah seluas  $\pm 10.179 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu seratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) tersebut adalah milik Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) yang memperoleh tanah tersebut secara warisan dari orang tuanya dan seterusnya, sementara para Tergugat berkebun serta melakukan aktifitas diatas tanah tersebut atas izin Wa Kambo, maka seharusnya dalam gugatan Penggugat a quo menarik Wa Kambo sebagai pihak dalam perkara ini.

2.3. Demikian juga sebagaimana telah dijelaskan di atas, ternyata Penggugat bukan satu-satunya keturunan atau ahli waris dari Wa Kihi, masih ada keturunan/ahli waris lainnya yang memiliki kedudukan dan hak yang sama dengan Penggugat terhadap harta peninggalan Wa Kihi jika ada, sehingga ahli waris lainnya dari Wa Kihi tersebut haruslah ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya hak-hak mereka diakomodir dalam gugatan Penggugat.

2.4. Bahwa dengan tidak ditariknya Wa Kambo sebagai pemilik dan yang menguasai tanah objek sengketa hingga saat ini, serta anak-anak/keturunan Wa Kihi lainnya sebagai pihak, setidaknya hak-hak mereka yang juga sebagai ahli waris Wa Kihi diakomodir dalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat a quo terbukti merupakan gugatan yang **“kurang pihak atau pihaknya tidak lengkap”**, sehingga sangat beralasan untuk ditolak dan dikesampingkan.

### 3. Tentang eksepsi “Perubahan Gugatan oleh Penggugat”.

3.1. Bahwa setelah membaca dan mencermati perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat, ternyata bukan merubah atau memperbaiki

Halaman 10 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



kekeliruan pengetikan, akan tetapi Penggugat telah merubah posita gugatan dengan menambah materi pokok gugatan yaitu menambah/merubah luas tanah yang diklaim Penggugat yang menurut Penggugat berasal dari neneknya yang bernama Wa Kihi dari seluas  $\pm 5.592 \text{ m}^2$  (lima ribu lima ratus Sembilan puluh meter persegi) menjadi  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu meter persegi). Selain itu, Penggugat juga telah menambah 1 (satu) poin posita gugatan, sehingga menjadi 13 (tiga belas) poin dari sebelumnya 12 (dua belas) poin, dimana penambahan 1 (satu) poin tersebut dilakukan dengan menambah materi baru berupa pajak (PBB).

- 3.2. Bahwa menurut Tergugat perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut telah melanggar/melampaui batas yang diperbolehkan oleh ketentuan hukum acara dan telah menimbulkan kerugian terhadap kepentingan para Tergugat.
- 3.3. Bahwa oleh karena itu, para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut ditolak, sehingga yang berlaku adalah gugatan yang terdaftar sebelum.
4. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain mengenai eksepsi-eksepsi yang telah diajukan oleh para Tergugat diatas, maka dibawah ini adalah jawaban para Tergugat dalam pokok perkara.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diajukan oleh para Tergugat pada bagian eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian pokok perkara di bawah ini, sejauh ada relevansinya.
2. Bahwa para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Penggugat.
3. Bahwa para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 5.592 \text{ m}^2$  (lima ribu lima ratus sembilanpuluh dua meter persegi) yang terletak di RT 003/RW 002 Kelurahan Labalawa Kecamatan Betoambari Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara tanah yang dikuasai oleh La Posi;
  - Sebelah Timur tanah yang dikuasai sdr La Pite;

Halaman 11 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan tanah yang dikuasai La Fudi;
- Sebelah Barat SHM Nomor : 00900/Labalawa. SHM Nomor 00901/Labalawa, dan SHM Nomor : 00904/Labalawa (dahulu dikuasai oleh sdr Sahrudin dan Hasirum, lalu pernah dikuasai oleh sdr Adrin; karena tanah yang dikuasai para Tergugat (objek sengketa) adalah bagian dari tanah milik Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan II) seluas  $\pm 10.179 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu seratus tujuh puluh Sembilan meter persegi), yang memperoleh tanah tersebut dari orang tuannya bernama La Naidi, sedangkan La Naidi memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Wa Kabia dan Wa Nada (Wa Nada adalah saudara kandung Wa Kabia yang tidak kawin dan tidak mempunyai keturunan), sementara Wa Kabia dan Wa Nada memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama La Arbaa alias La Baa yang memperoleh tanah tersebut dengan cara membuka/membabat hutan sebagai lahan baru jauh sebelum kemerdekaan Negara Republik Indonesia, yang selama ini dikuasai secara terus menerus dan turun temurun sampai kepada Wa Kambo (Orang tua Tergugat I dan II) saat ini dengan aman tanpa ada gangguan dari siapapun juga, barulah pada awal tahun 2020 Penggugat mulai mengklaim tanah objek sengketa tersebut termasuk yang Penggugat berikan kepada La Fudi.

Bahwa selain itu, di lokasi tanah objek sengketa dan sekitarnya yang sejak dahulu dahulu masuk wilayah Adat Desa Labalawa sekarang Kelurahan Labalawa, pada masa kesultanan Buton ditetapkan sebagai **Kadie** tersendiri yang dikenal dengan nama Kadie Labalawa, jauh sebelum kemerdekaan Republik Indonesia (masa Kesultanan) dilokasi objek sengketa maupun sekitarnya sudah tidak ada lagi lahan kosong, semuanya sudah ada pemiliknya, dan sebagai wilayah Adat Adat/Kadie Labalawa, hanya orang dari etnis Labalawa yang boleh membuka/menggarap hutan sebagai lahan baru dalam wilayah Kadie Labalawa tersebut, sehingga mustahil Nenek dan Kakek Penggugat yang berasal dari Siompu yang jaraknya mencapai puluhan kilo meter dari tanah objek sengketa itupun masih menyeberang lautan memperoleh tanah tersebut dengan cara membuka hutan sebagai lahan baru, apalagi baru pada tahun 1964, karena jauh sebelum tahun 1964 sudah tidak ada lagi lahan kosong dilokasi tanah objek sengketa dan sekitarnya. Lalu muncul pertanyaan dari mana dan bagaimana caranya

Halaman 12 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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)



nenek Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dan tanah yang diberikan kepada La Fudi tersebut pada tahun 1964 ?, jika diperoleh secara hibah atau jual beli dari siapa ???

Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat poin 1 tersebut sangat beralasan untuk ditolak dan dikesampingkan.

4. Bahwa tidak benar objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) diperoleh Penggugat secara turun temurun dari Nenek Penggugat bernama Wa Kihi yang telah dimanfaatkan untuk bercocok tanam oleh nenek Penggugat, Penggugat dan saudara kandung Penggugat bernama La Fudi sejak tahun 1964, lalu dikebuni sendiri oleh Penggugat bersama La Fudi sejak tahun 1975, dengan cara membagi 2 (dua) tanah tersebut dan tanah bagian Penggugat oleh Penggugat ditanami tanaman jangka pendek berupa jagung dan tanaman jangka panjang berupa jambu mete dan nangka, **yang benar** tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah milik Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) seluas  $\pm 10.179$  m<sup>2</sup> (sepuluh ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi), terletak di Kambara, Desa Labalawa sekarang Kelurahan Labalawa Kecamatan Betoambari Kota Baubau, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik La Posi/Wa Faia
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Wa Nujia/Lisna
- Selatan berbatasan dengan tanah Wa Ami/La Sepa - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah La Baena; yang telah digarap/dikelola/diperkebuni sejak pertama kali dibuka jauh sebelum kemerdekaan Negara Republik Indonesia sebagai lahan baru oleh La Arbaa alias La Baa, kemudian diteruskan oleh anak-anaknya yang bernama Wa Kabia dan Wa Nada, setelah Wa Arabia dan Wa Nada meninggal dunia dilanjutkan oleh La Naidi (anak tunggal Wa Arabia), sedangkan Wa Nada tidak mempunyai anak/keturunan, setelah La Naidi meninggal dunia dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Wa Kambo sampai sekarang ini. Sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berkebun diatas tanah tersebut atas izin dan persetujuan Wa Kambo (orang tua kandung Tergugat I dan Tergugat II).

Demikian juga tidak benar bahwa Wa Kihi maupun Penggugat dan La Fudi pernah berkebun diatas tanah objek sengketa, termasuk tanah yang diberikan kepada La Fudi, dan tidak benar pula bahwa Penggugat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah menanam ubi dan jagung apalagi menanam jambu mete dan nangka diatas tanah objek sengketa, karena baik Wa Kihi, Penggugat maupun La Fudi tidak pernah berkebun diatas tanah objek sengketa, sedangkan Jambu Mete ditanam oleh II pada tahun 1974 dan Nangka ditanam oleh Wa Nada (nenek Tergugat I dan II).

Hal tersebut telah diakui oleh Penggugat ketika Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat bersama-sama dengan Lurah Labalawa ke tanah objek sengketa, pada saat itu Lurah Labalawa bertanya kepada La Unga (Penggugat) sebagai berikut *"Pak La Unga apa tanamanmu diatas tanah/kebun ini:"*, dijawab oleh La Unga (Penggugat) *"tidak ada, saya hanya punya tanah dan rumput"*, kemudian pertanyaan yang sama ditujukan kepada Salima (Tergugat II) sebagai berikut *"apa tanaman ibu Salima diatas tanah/kebun ini"*, dijawab oleh Ibu Salima (Tergugat II) *"saya punya tanah dan tanaman Jambu Mete yang saya tanam sendiri dan nangka yang ditanam oleh Wa Nada (nenek kami)"*. Bahwa tidak puas dengan jawaban La Unga (Penggugat) tersebut Lurah Labalawa kembali bertanya kepada Penggugat *"La Unga betulkah kamu tidak punya tanaman dalam kebun ini"*, dijawab oleh La Unga *"la saya hanya punya tanah dan rumput"*.

Bahwa selain itu, tidak mungkin Wa Kihi (nenek Penggugat) pernah berkebun diatas tanah sengketa sejak tahun 1964 bersama Penggugat, dan Fudi, kemudian diperkebuni sendiri oleh Penggugat dan La Fudin masing- masing pada tahun 1975, karena :

- Wa Kihi telah meninggal dunia pada tahun 1950 an, sehingga tidak mungkin dapat berkebun di tanah sengketa sejak tahun 1964 bersama Penggugat dan La Pudi, karena pada tahun 1964 Wa Kihi sudah meninggal dunia.
- Bahwa La Pudi lahir pada tanggal 31 Desember 1965, sehingga mustahil sudah berkebun bersama Wa Kihi dan Penggugat di tanah sengketa sejak tahun 1964, karena pada tahun 1964 La Pudi belum lahir, demikian juga pada tahun 1975 La Pudi baru berumur 10 (sepuluh) tahun, sehingga tidak mungkin sudah dapat berkebun sendiri di tanah sengketa atau yang menurut Penggugat diatas tanah bagiannya pada tahun 1975.
- Bahwa fakta lainnya, ternyata sejak tahun 1968 Penggugat telah merantau ke Manado dan baru kembali ke Baubau/Labalawa pada

Halaman 14 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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)



tahun 1975, sehingga tidak mungkin berkebun di tanah sengketa dari tahun 1964 s/d tahun 1974.

Bahwa fakta-fakta hukum tersebut telah membuktikan bahwa seluruh dalil- dalil para Penggugat dalam gugatannya a quo adalah tidak benar dan hanya merupakan hasil karangan dan rekayasa Penggugat, tujuannya untuk memiliki dan menguasai tanah objek sengketa atau tanah milik Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) secara melawan hak dan melawan hukum.

Bahwa selanjutnya pada mediasi terakhir yaitu pada tanggal 1 Februari 2021 yang bertempat di Kantor Kelurahan Labalawa, yang dihadiri pula oleh La Posi dan Wa Ami sebagai saksi batas. La Unga (Penggugat) akhirnya mengakui dihadapan Lurah Labalawa dan Tergugat I, Tergugat II dan saksi-saksi bahwa benar tanah tersebut (objek sengketa) dan tanah yang diberikan kepada La Pudi adalah milik nenek Tergugat I dan Tergugat II bukan milik nenek Penggugat. Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat poin 2 tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan.

5. Bahwa tidak benar pembayaran Pajak Bumi dan dan Bangunan (PBB) atas keseluruhan tanah seluas  $\pm 10.000$  m2 (sepuluh ribu meter persegi) sudah termasuk objek sengketa telah dibayar Pajaknya (PBB) oleh Penggugat sejak Kelurahan Labalawa masih menjadi bagian dari Kelurahan Waborobo sampai dengan sekarang, karena tanah-tanah yang berlokasi di Kambara (tanah objek sengketa dan sekitarnya), belum ada atau belum pernah diterbitkan Pajaknya (PBBnya), baik pada masa Labalwa masih menjadi bagian dari Kelurahan Waborobo maupun pada masa Kelurahan Labalawa sudah berdiri sendiri sampai sekarang ini, sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Waborobo dan keterangan atau catatan yang dibuat oleh saudara Rusadin yaitu petugas/Kolektor Pajak berdasarkan data dari buku Pajak, yang akan para Tergugat buktikan nanti. Dengan demikian jika ada pajak (PPB) atas tanah objek sengketa, hal itu merupakan hasil rakayasa untuk memenuhi persyaratan memperoleh sertifikat atas tanah objek sengketa, karena tanpa Pajak (PBB) tidak mungkin diterbitkan sertifikat atas tanah objek sengketa. Atau bisa jadi pajak yang dimaksud Penggugat adalah Pajak atas tanah/kebunnya yang berasal dari istrinya yang letaknya sekitar  $\pm 500$

Halaman 15 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m dari tanah objek sengketa dengan Nomor : 006 - 0046 atas nama La Unga dan Nomor : 006 - 0025 atas nama Wa Ria (istri La Unga). Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat poin 3 sangatlah patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

6. Bahwa Permohonan Pendaftaran, pengukuran serta penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01052/Labalawa, Surat Ukur (SU) Nomor 01069/2020 tanggal 6 April 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan (BPN) Kota Baubau, dilakukan secara diam-diam (sembunyi-sembunyi) dan rekayasa tanpa diketahui para tergugat dan tanpa melalui prosedur yang benar, sehingga Sertifikat Hak Milik a quo tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta batal demi hukum.

Bahwa dalil para Tergugat tersebut didasarkan pada fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah yang didaftarkan dan diterbitkan sertifikatnya tersebut tidak bertanda tangan sebagai syarat yang harus dipenuhi, Laposi misalnya sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa bagian Utara pernah diminta untuk menandatangani Surat Ukur dalam kapasitas sebagai saksi batas, namun La Posi menolak, karena La Posi tahu bahwa tanah yang hendak diukur tersebut (objek sengketa) adalah milik Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) bukan milik Penggugat, padahal menurut ketentuan Pendaftaran Tanah, semua pihak yang berbatasan harus menyetujui dan menanda tangani surat ukur sebagai salah satu syarat terbitnya sertifikat Hak Milik.
- b. Adanya Surat Keterangan tertulis dari Lurah La Balawa yang menerangkan bahwa selama ini belum pernah ada pajak/PBB atas tanah objek sengketa, didukung keterangan atau catatan tertulis yang dibuat oleh saudara Rusadin petugas/kolektor pajak bahwa tanah-tanah yang ada di Kambara termasuk objek sengketa belum ada pajaknya (PBBnya), maka syarat pajak (PBB) atas tanah yang diuraikan dalam sertifikat tersebut tidak terpenuhi dalam penerbitan Sertifikat tanah objek sengketa, sehingga sertifikat a quo cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta batal demi hukum.

Halaman 16 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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)



- c. Ketika Tergugat I dan Tergugat II ke Kantor Peratanahan Kota Baubau menyampaikan protes dan keberatan atas permohonan pendaftaran tanah yang diajukan Penggugat karena tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Wa Kamb), sementara jambu mete diatas at Tanah objek sengketa ditanam oleh Tergugat II dan Nangka ditanam oleh nenek Tergugat I dan II yang bernama Wa Nada, namun pihak Kantor Pertanahan Kota Baubau menjelaskan bahwa tidak bisa lagi sertifikat sudah terlanjut diterbitkan sehingga tidak dapat ditarik lagi, kemudian dijelaskan lebih lanjut oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Baubau bahwa dalam melakukan tugas pengukuran dan penerbitan sertifikat atas sebidang tanah, pihak Pertanahan hanya berhubungan dengan tanah saja, tidak terikat atau berhubungan dengan tanaman yang ada dalam tanah tersebut, sehingga tidak perlu menanyakan status tanaman yang ada dalam tanah tersebut, padahal menurut hukum, jika dalam melakukan pengukuran atas sebidang tanah yang di atasnya ada bangunan atau tanaman, petugas pengukur wajib menanyakan siapa pemilik bangunan atau tanaman yang ada dalam tanah yang hendak diukur tersebut, jika ternyata bukan milik pihak Pemohon Pendaftaran Tanah, maka pihak pertanahan harus konfirmasi dan minta persetujuan pemiliknya, ternyata ketentuan tersebut tidak dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau dalam memproses dan menerbitkan sertifikat atas tanah objek sengketa. Bahwa oleh karena tidak terpenuhinya syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-Undang atas proses dan penerbitan sertifikat tanah objek sengketa sebagaimana telah dijelaskan di atas, maka sertifikat atas tanah objek sengketa a quo tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta batal demi hukum.
- Bahwa oleh karena itu, dalil para Penggugat poin 4 tersebut patut untuk ditolak dan dikesampingkan.
7. Bahwa tidak benar dan haruslah ditolak dalil Penggugat poin 5 yang menyatakan bahwa baru pada sekitar bulan Agustus 2020, Tergugat I bersama Tergugat II dan Tergugat III tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat memasuki tanah objek sengketa, lalu

Halaman 17 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



membangun pagar dan beraktifitas dalam tanah objek sengketa, yang benar tanah objek yang merupakan bagian dari tanah Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) seluas 10.179 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu seratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) telah telah dikuasai secara terus menerus dan turun temurun sejak tanah a quo mulai dibuka/didigarap sebagai lahan baru oleh La Arbaa jauh sebelum kemerdekaan Negara Republik Indonesia sampai kepada Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) sekarang ini, yang dikuasai dengan aman tanpa ada gangguan dari siapapun juga, baruah pada tahun 2020 Penggugat mulai mengklaim objek sengketa sebagai miliknya.

Bahwa oleh karena tanah objek senegketa adalah milik orang tua Tergugat I dan Tergugat II (Wa Kambo) maka baik Wa Kambo maupun Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III yang merupakan suami dari Tergugat II berhak melakukan apa saja diatas tanah objek sengketa termasuk membangun pagar dan melakukan aktifitas bercocok tanam di atas atanah objek sengketa tanpa harus mendapat izin atau persetujuan dari Penggugat yang bukan sebagai pemilik.

Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat poin 5 a quo haruslah ditolak dan dikesampingkan.

8. Bahwa benar Penggugat dan para Tergugat telah beberap kali dimediasi oleh Lurah Labalawa, dan hasilnya sebagaimana telah dijelaskan pada poin 4 (empat ) tersebut diatas, yang dapat diuraikan lagi sebagai berikut, yang pertama Lurah La Balawa mengajak Penggugat dan para Tergugat ke lokasi tanah objek sengketa, setelah dilokasi tanah objek sengketa Lurah bertanya kepada Penggugat, "*La Unga apa ada tanamanmu dalam kebun ini*", dijawab oleh La Unga "*saya hanya punya tanah dan rumput*", kemudian Lurah mengajukan pertanyaan yang sama kepada Tergugat I dan II "*Ibu Salima apa ada tanamanmu dalam kebun ini*", dijawab oleh Salima (Tergugat II) "*kami punya tanah ada jambu mete serta nangka*", nangka ditanam oleh Wa Nada (Nenek Tergugat I dan II) sedangkan Jambu mete ditanam oleh Salima (Tergugat II) pada tahun 1974.

Bahwa oleh karena Lurah Labalawa belum puas dengan jawaban Penggugat (La Unga), maka Lurah Labalawa kembali bertanya





kepada La Unga (Penggugat) “ *betul La Unga kamu tidak punya tanaman dalam*

*kebun ini*”, dijawab oleh La Unga, “ *la saya hanya punya tanah dan rumput*”.

Bahwa selanjutnya pada mediasi terakhir di Kantor Kelurahan Labalawa pada tanggal 1 Februari 2021, yang dihadiri pula oleh La Posi dan Wa Ami sebagai saksi para Tergugat, hasilnya Penggugat (La Unga) secara tegas dan jelas setelah ditanya oleh Lurah Labalawa mengakui bahwa dengan menyatakan bahwa tanah/kebun yang dikuasai oleh para Tergugat (objek sengketa) bukan milik neneknya tetapi milik nenek Tergugat I dan II.

Bahwa anehnya dalam gugatannya sekarang ini, Penggugat merubah pengakuannya tersebut, dengan menambah luas tanah yang diklaimnya yang menurut Penggugat berasal dari neneknya Wa Kih dari seluas  $\pm 5.592$  (lima ribu lima ratus Sembilan puluh dua meter persegi) menjadi seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dan mengakui pula bahwa pohon nangka dan Jambu Mete yang ada dalam tanah objek sengketa ditanam oleh Penggugat, padahal tanah objek sengketa merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 10.179$  (sepuluh ribu seratus tujuh puluh Sembilan meter persegi milik Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) yang memperoleh tanah tersebut dari orang tuannya (La Naidi), sementara La Naidi memperoleh tanah tersebut dari orang tuannya Wa Arabia dan Wanada yang memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya La Arbaa alias La Baa, sedangkan pohon jambu yang ada dalam tanah objek sengketa a quo ditanam oleh Tergugat II pada tahun 1974 dan Nangka ditanam oleh Wa Nada (nenek Tergugat I dan Tergugat II).

Bahwa oleh karena itulah, para Tergugat berhak untuk melakukan segala aktifitas diatas tanah sengketa, tidak perlu meninggalkan tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari tanah seluas 10.179 (sepuluh ribu seratus tujuh puluh Sembilan meter persegi milik Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II), bukan milik Penggugat.

Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat a quo sangat patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

9. Bahwa benar Penggugat telah menyampaikan somasi kepada para Tergugat untuk keluar dari tanah objek sengketa, namun somasi

Halaman 19 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



Penggugat tidak diindahkan oleh para Tergugat, karena tanah objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi milik Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) yang selama ini dikuasai secara terus menerus dan turun temurun hingga saat ini tanpa ada gangguan dari siapapun juga, penguasaan mana dimulai dari almarhum La Rabaa alias La Baa yang telah menguasai tanah objek sengketa jauh sebelum kemerdekaan Negara Republik Indonesia sampai saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) sebagai keturunan dari almarhum La Arabaa alias La Baa. Sebagai pemilik tanah objek sengketa Wa Kambo maupun anak-anaknya (Tergugat I dan Tergugat II) berhak melakukan tindakan hukum atau aktifitas apa saja diatas tanah objek sengketa termasuk membangun pagar dan rumah. Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat poin 7 dan 8 sangat beralasan untuk ditolak dan dikesampingkan.

10. Bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa, lalu membangun pagar kayu, rumah dan melakukan aktifitas lainnya diatas tanah objek sengketa, tidak perlu mendapat izin dan persetujuan Penggugat serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat, akan tetapi perbuatan yang bersesuaian dengan hukum, karena objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas  $\pm 10.179 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu seratus tujuh puluh sembilan meter persegi) milik Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) bukan milik Penggugat, sehingga baik Wa Kambo maupun para Tergugat tidak perlu meninggalkan tanah objek sengketa.

Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat poin 9 dan 10 sangat patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

11. Bahwa para Tergugat menolak dalil dan tuntutan Penggugat poin 11 s/d 13 gugatannya yang menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat telah merugikan Penggugat, karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanahnya lagi sebagai lahan kebun dan bercocok tanam serta menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom), karena dalil dan tuntutan Penggugat a quo sangat tidak beralasan dan berdasar hukum, mengingat objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi milik

Halaman 20 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wa Kambo (orang tua Tergugat I dan Tergugat II), sehingga baik Wa Kambo maupun anak-anaknya (Tergugat I dan Tergugat II) serta tergugat III sebagai suami dari Tergugat II dapat atau berhak melakukan tindakan hukum apa saja diatas tanah sengketa tanpa kecuali dan sama sekali bukan merupakana perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, untuk itu sangat beralasan hukum untuk menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan Penggugat.

Bahwa dengan demikian dalil Penggugat poin 11 s/d 13 tersebut sangat patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum seperti telah dikemukakan dan dibuktikan diatas, maka para Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Baubau cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### II. Menerima eksepsi - eksepsi para Tergugat

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### III. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bau tanggal 16 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp2.425.000,00 (dua juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut  
Pembanding/Kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana  
Halaman 21 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bau tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Baubau. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau tanggal 10 September 2021;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 10 September 2021, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Baubau tanggal 29 September 2021;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Bahwa duduk perkara dalam putusan perkara a quo, sama sekali tidak memuat alat-alat bukti yang telah diajukan dalam persidangan tingkat pertama, berupa Bukti-Bukti Surat yang telah Penggugat dan Tergugat ajukan serta keterangan-keterangan Saksi yang telah didengarkan keterangannya dalam persidangan perkara a quo ;
2. Bahwa dengan tidak dimuatnya alat-alat bukti yang diajukan dalam duduk perkara putusan perkara a quo menimbulkan kesan adanya upaya menyembunyikan fakta yang terungkap dalam persidangan perkara a quo yang berakibat pada kaburnya fakta persidangan, yang pada akhirnya menyebabkan pertimbangan hukum yang dibuat oleh Majelis Hakim tingkat pertama salah/keliru, karena dibuat tidak berdasarkan fakta persidangan ;
3. Bahwa meskipun putusan tidak memuat alat-alat bukti yang telah diajukan dalam perkara a quo, namun amar putusan sebagaimana tersebut di atas, seolah-olah didasarkan pada keterangan Saksi sebagaimana pertimbangan

Halaman 22 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tersebut pada halaman 23-24 putusan, yang dikutip kembali sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dipersidangan sudah didengarkan keterangan saksi dari kedua belah pihak yang berperkara. Bahwa dari keterangan saksi La Mau, saksi Hazirun, saksi Saharudin K, saksi Lisna, saksi Yunus Hafaru, saksi Wa Ami, saksi La Sufi dan saksi La Saadi didapatkan fakta bahwa Wa Kambo merupakan orang tua dari Mihana dan Salima pernah mengelola tanah objek perkara dan Wa Kambo saat ini masih hidup. Bahwa keterangan saksi dari pihak Penggugat bahwa Wa Kambo mendapatkan objek perkara dengan cara minta izin dari La Unga untuk berkebun. Bahwa keterangan saksi para Tergugat bahwa objek perkara adalah milik Wa Kambo;

Menimbang, bahwa Majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat seharusnya mengikutsertakan Wa Kambo sebagai pihak dalam perkara ini karena dari keterangan saksi Penggugat maupun para Tergugat bahwa Wa Kambo merupakan pihak yang berkepentingan terkait objek perkara yang digugat Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan Wa Kambo sebagai pihak dalam perkara ini harus dinyatakan gugatan Penggugat kurang pihak atau plurium litis consortium ;

4. Bahwa menurut Pembanding/Penggugat, pertimbangan hukum tersebut pada angka 3 di atas, adalah pertimbangan hukum yang tidak berdasarkan fakta persidangan karena tidak di dukung oleh alat-alat bukti, tidak mempertimbangkan seluruh alat-alat bukti yang telah Penggugat/Pembanding ajukan dalam persidangan perkara a quo, bahkan salah/keliru menyimpulkan fakta tentang keterangan-keterangan Saksi yang diajukan dalam persidangan perkara a quo, dan pertimbangan hukum yang demikian dapat dikualifikasi sebagai pertimbangan hukum yang kurang lengkap atau kurang pertimbangan (insufficientjudgement) atau tidak memberikan pertimbangan yang cukup (onvoldoende gemotiveerd) ;
5. Bahwa pertimbangan hukum tersebut pada angka 2.3 sepanjang kalimat "Bahwa dari keterangan saksi La Mau, saksi Hazirun, saksi Saharudin K, saksi Lisna, saksi Yunus Hafaru, saksi Wa Ami, saksi La Sufi dan saksi La Saadi didapatkan fakta bahwa Wa Kambo merupakan orang tua dari Mihana dan Salima pernah mengelola tanah objek perkara dan Wa Kambo saat ini masih hidup" adalah pertimbangan yang bertentangan dengan fakta persidangan karena keterangan para saksi yang benar adalah Wa Kambo

Halaman 23 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan orang tua Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II serta sampai dengan saat ini masih hidup, namun tidak satupun Saksi Pembanding/Penggugat (saksi La Mau, saksi Hazirun, saksi Saharudin K dan saksi La Saadi), yang menyatakan bahwa Wa Kambo pernah mengelola tanah objek sengketa, tetapi yang pernah dikelola oleh Wa Kambo adalah tanah yang berbatasan di sebelah Selatan tanah objek sengketa pada sekitar tahun 1974/1975 (hanya 1 musim tanam) yang juga dipinjam dari Pembanding/Penggugat, dan bukan pernah mengelola tanah objek sengketa dalam perkara a quo ;

6. Bahwa tanah di sebelah Selatan objek sengketa yang dipinjam selama 1 musim (1974/1975) oleh Wa Kambo tersebut pada angka 5, telah diberikan oleh Pembanding/ Penggugat kepada saudara kandungnya yang bernama La Fudi (batas sebelah selatan objek sengketa sebagaimana Bukti P-002), yang saat ini juga dikuasai oleh para Terbanding (sehingga batas sebelah selatan objek sengketa menjadi sebagaimana Bukti P-003) terhitung sejak bulan Agustus 2020 bersamaan waktunya dengan penguasaan para Terbanding atas tanah objek sengketa ;
7. Bahwa tanah objek sengketa dan tanah di sebelah Selatan objek sengketa seluruhnya seluas  $\pm 10.000$  m<sup>2</sup>, dimana kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan masih atas nama dan dibayar oleh Pembanding/Penggugat (vide Bukti P-004 sampai dengan Bukti P-010), dan sebaliknya sama sekali tidak ada satupun bukti kepemilikan atau bukti pembayaran kewajiban pajak atas tanah objek sengketa atas nama para Terbanding/ para Tergugat ataupun atas nama Wa Kambo ;
8. Bahwa sementara tanah objek sengketa dalam perkara a quo luasnya  $\pm 5.592$  m<sup>2</sup> (Bukti P-002) berisi tanaman jangka panjang berupa jambu mete dan nangka yang ditanam dan terus menerus dirawat oleh Penggugat/Pembanding dengan cara membersihkan lahan tersebut setiap tahunnya (vide keterangan saksi La Mau, saksi Hazirun, saksi Saharudin K dan saksi La Sadi) dan pada saat dilakukan pengukuran oleh petugas dari Badan Pertanahan Kota Baubau di tanah objek sengketa yang didampingi oleh saksi Hazirun dan di tanah sebelah Utara tanah objek sengketa yang didampingi oleh saksi Saharudin K pada sekitar Bulan Maret 2020, para Terbanding/Tergugat maupun Wa Kambo tidak ditemui berkebun di tanah objek sengketa (vide keterangan saksi Hazirun dan saksi Saharudin K),

Halaman 24 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

### 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

sehingga Badan Pertanahan Kota Baubau kemudian menerbitkan alas hak atas tanah objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Pembanding/Penggugat, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01052/Labalawa, Surat Ukur (SU) Nomor 01069/2020, tanggal 06 April 2020 (Bukti P-002) ;

9. Bahwa selanjutnya dalam pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat di tanah objek sengketa yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 4 Juni 2021 diperoleh fakta bahwa yang secara nyata menguasai tanah objek sengketa hanyalah para Terbanding/para Tergugat dan mengakui baru menguasai tanah objek sengketa sekitar pertengahan tahun 2020, bahkan pondok kebun yang didirikannya diakui baru beberapa bulan ;
10. Bahwa selanjutnya, meskipun para Terbanding/para Tergugat dalam jawabannya mengklaim bahwa para Terbanding/para Tergugat berkebudan di tanah objek sengketa setelah meminta izin dari orang tua Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II yang bernama Wa Kambo, namun tidak ada sama sekali bukti yang menunjukkan adanya izin para Terbanding tersebut ;
11. Bahwa bagaimana mana mungkin para Terbanding/para Tergugat berdalih telah meminta izin kepada Wa Kambo, sementara Wa Kambo sendiri tidak memiliki alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa bahkan sama sekali tidak pernah menguasai tanah objek sengketa ;
12. Bahwa dengan demikian diperoleh fakta : (i) para Terbanding/Tergugat menguasai tanah objek sengketa setelah terbitnya alas hak kepemilikan atas nama Pembanding/ Penggugat (Bukti P-002) ; dan (ii) Wa Kambo tidak memiliki alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa bahkan tidak pernah menguasai tanah objek sengketa ;
13. Bahwa selanjutnya, mengenai gugatan kurang pihak dalam perkara tanah sebagaimana perkara a quo, Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020, tanggal 18 Desember 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dimana telah diterangkan secara rinci mengenai gugatan kurang pihak dalam perkara tanah, khususnya pada halaman 4, huruf B, angka 1, huruf c, yang dikutip kembali sebagai berikut :

Halaman 25 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA ;

### 1. Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah ;

Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak ;

14. Bahwa dari rumusan surat edaran tersebut di atas, maka prasyarat gugatan kurang pihak sebagaimana perkara a quo, adalah apabila tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, sehingga apabila prasyarat tersebut tidak terpenuhi maka tidak dapat dikualifikasi sebagai gugatan kurang pihak ;

15. Bahwa faktanya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi, maka pihak-pihak yang secara nyata menguasai objek sengketa dengan cara memasuki tanah objek sengketa untuk berkebun/bercocok tanam lalu membuat pondok-pondok kebun hanyalah para Terbanding/para Tergugat saja, sementara Wa Kambo sama sekali tidak pernah menguasai tanah objek sengketa, apalagi menguasai secara permanen serta tidak pernah berselisih dengan Pembanding/ Penggugat, terlebih lagi yang memiliki alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa hanyalah Pembanding/Penggugat sebagaimana Bukti P-002 yang didukung oleh Bukti P-004 sampai dengan Bukti P-010 serta keterangan saksi-saksi (saksi La Mau, saksi Hazirun, saksi Saharudin K dan saksi La Sadi) ;

16. Bahwa dari fakta tersebut pada angka 2.15 dikaitkan dengan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut pada angka 2.13 dan argumentasi tersebut pada angka 2.14, maka prasyarat gugatan kurang pihak tidak terpenuhi, karena Pembanding/ Penggugat telah menarik pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa (ic. para Terbanding/para Tergugat) ;

Halaman 26 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa dengan demikian, Pembanding/Penggugat sebagai pihak yang haknya dilanggar serta berwenang menarik pihak-pihak yang melanggar haknya tersebut sebagai pihak Tergugat, merasa hak kepemilikan atas tanah objek sengketa hanya dilanggar oleh para Tergugat/Terbanding, dan tidak merasa dilanggar haknya oleh Wa Kambo, sehingga hanya menarik para Tergugat/Terbanding sebagai pihak dalam perkara a quo, dan hal tersebut tidak dapat dikualifikasi sebagai gugatan kurang pihak ;
18. Bahwa dari alasan-alasan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan Wa Kambo sebagai pihak dalam perkara ini harus dinyatakan gugatan Penggugat kurang pihak atau plurium litis consortium adalah pertimbangan hukum yang tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum untuk dibatalkan di tingkat banding ;
19. Bahwa dari keseluruhan uraian di atas, maka telah nyata pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup (onvoldoende gemotiveerd), keliru dan tidak cermat, sehingga sudah sepatutnya pertimbangan hukum dan amar putusan tingkat pertama perkara a quo haruslah dibatalkan di tingkat banding dan selanjutnya mohon agar mengadili sendiri menurut hukum pokok-pokok gugatan Penggugat/Pembanding;
20. Bahwa fakta persidangan sebagaimana pokok-pokoknya diterangkan tersebut di atas menunjukkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding dalam pokok perkara telah didukung oleh alat-alat bukti yang sah, berupa Bukti Surat yang diberi tanda P-001 sampai dengan P-010, yang seluruhnya merupakan akta otentik dan telah dicocokkan dengan aslinya serta bermaterai cukup, dan didukung oleh keterangan saksi-saksi yang telah Pembanding/Penggugat ajukan dalam persidangan (saksi La Mau, saksi Hazirun, saksi Saharudin K dan saksi La Sadi), serta bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat, dan bukti-bukti Pembanding/Penggugat tersebut tidak dapat dibantah oleh para Terbanding/para Tergugat sebagaimana secara rinci telah diuraikan dalam Kesimpulan Penggugat/Pembanding bertanggal 26 Juli 2021 yang juga telah diajukan dalam persidangan perkara a quo, sehingga mohon kiranya untuk menolak eksepsi para Terbanding dan menyatakan mengabulkan gugatan

Halaman 27 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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

Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan ;

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan dalam Memori Banding di atas, dengan ini Pembanding/Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini, agar kiranya berkenan menerima, memeriksa dan mengadili, lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan banding yang dimohonkan oleh Pembanding/Penggugat tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2021/PN BAU., tanggal 16 Agustus 2021 yang dimohonkan Banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI,

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi para Tergugat/para Terbanding untuk seluruhnya ;
2. Menghukum para Tergugat/para Terbanding bersama-sama secara tanggung rente untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa dan menyatakan sita jaminan tersebut sah dan berharga ;
3. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa seluas  $\pm 5.592$  m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang terletak di RT 003/RW 002 Kelurahan Labalawa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : tanah yang dikuasai oleh Sdr. La Posi;
  - Sebelah Timur : tanah yang dikuasai oleh Sdr. La Pite;
  - Sebelah Selatan: tanah yang dikuasai oleh Sdr. La Fudi ;
  - Sebelah Barat: SHM Nomor 00900/Labalawa, SHM Nomor 00901/Labalawa dan SHM Nomor 00904/Labalawa (dahulu dikuasai oleh

Halaman 28 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Saharudin dan Sdr. Hasirun, lalu pernah dikuasai oleh Sdr. Ardin) ;  
adalah sah milik Penggugat/Pembanding ;

4. Menyatakan menurut hukum tindakan para Tergugat/para Terbanding yang memasuki tanah objek sengketa lalu membuat pagar kayu dan selanjutnya melakukan aktivitas bercocok tanam serta berkebun dan mendirikan pondok-pondok kebun di atas tanah objek sengketa lalu menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah merugikan Penggugat/Pembanding ;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh para Tergugat/para Terbanding telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Pembanding yang diperhitungkan sebagai sewa atas tanah objek sengketa sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap bulan terhitung sejak bulan Agustus 2020 sampai dengan para Tergugat/para Terbanding melaksanakan putusan perkara ini ;
6. Menghukum para Tergugat/para Terbanding dan/atau pihak lain yang mendapat hak dari para Tergugat/para Terbanding dan/atau siapapun yang menguasai dan menempati tanah obyek sengketa untuk mengosongkan tanah obyek sengketa tanpa syarat apapun, dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya, lalu diserahkan kepada Penggugat/Pembanding;
7. Menghukum para Tergugat/para Terbanding bersama-sama secara tanggung rente, seketika, tunai dan sekaligus untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat/Pembanding sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap bulan terhitung sejak bulan Agustus 2020 sampai dengan para Tergugat/para Terbanding melaksanakan putusan perkara ini ;
8. Menghukum para Tergugat/para Terbanding bersama-sama secara tanggung rente, seketika, tunai dan sekaligus untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan para Tergugat/para Terbanding melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini ;
9. Menghukum para Tergugat/para Terbanding bersama-sama secara tanggung rente untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Halaman 29 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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

ATAU, Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara banding a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat karena formalitas gugatan tidak terpenuhi, dimana ada pihak lain yaitu Wa Kambo yang berhak dan hingga saat ini menguasai tanah objek sengketa secara permanen dan terus menerus tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan, sehingga Para Terbanding semula Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara in casu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bau., tanggal 16 Agustus 2021;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bau., tanggal 16 Agustus 2021, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi La Mau, saksi Hazirun, saksi Sahrarudin K, saksi Lisna, saksi Yunus, saksi Hafaru, saksi Wa Ami, saksi La Sufi dan saksi La Saadi ternyata tanah objek sengketa adalah milik dari Wa Kambo yang

Halaman 30 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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

merupakan orang tua dari Mihana dan Salma yang hingga kini Wa Kambo masih hidup;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan tersebut diatas, maka formalitas gugatan tidak terpenuhi, karena ada pihak lain yaitu Wa Kambo yang berhak dan hingga saat ini menguasai tanah objek sengketa secara permanen dan terus menerus tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam gugatan, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1982 yang menyatakan" *suatu Gugatan Perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang di kuasai orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang –orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut* “;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bau tanggal 16 Agustus 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb. 1927 Nomor 227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 16 Agustus 2021 Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Bau yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Kamis, tanggal 28 Oktober 2021, yang terdiri dari Bonar Harianja, S.H., M.H sebagai Ketua , Berton Sihotang, S.H., M.H., dan Makmur, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang

Halaman 31 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 26 Oktober 2021 Nomor 103/PDT/2021/PT KDI, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 3 November 2021 oleh Bonar Harianja, S.H., M.H sebagai Ketua, Berton Sihotang, S.H., M.H., dan Ach. Fauzi, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 1 November 2021 Nomor 103/PDT/2021/ PT KDI dengan dibantu oleh Ahmad Rifai Salla, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

Ttd

Ttd

Berton Sihotang, S.H.,M.H.

Bonar Harianja, S.H.,MH

Ttd.

Ach. Fauzi, . S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ahmad Rifai Salla, S.H.

### Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Biaya proses .....Rp130.000,00
4. Jumlah .....Rp150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 32 dari 32 hal Putusan Nomor: 103/Pdt/2021/PT KDI

#### 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)