



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Psw

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**WA SAIMU,**

bertempat tinggal di Kelurahan Lakudo  
Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah  
Provinsi Sulawesi Tenggara, Kel. Lakudo, Kec.  
Lakudo, Kab. Buton Tengah, Sulawesi  
Tenggara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR.  
Kamaruddin, S.H., M.H., dan Nardin S.H.,  
Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor  
Hukum "DR. KAMARUDDIN, S.H., M.H. &  
PARTNERS" beralamat di Jalan Erlangga No.  
47A Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, alamat  
e-mail: doktorkomar111@gmail.com dan  
nardinlaw@ gmail.com berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2021 yang  
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Pasarwajo tanggal 15 Oktober 2021  
dibawah Register Nomor: 77/SK/HK/10/  
2021/PN Psw. Selanjutnya disebut sebagai  
**Penggugat;**

Lawan:

**I. ABDUL HARIS Alias LA INCI,**

bertempat tinggal di Kelurahan Raha II,  
Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna,  
Provinsi Sulawesi Tenggara, Kel. Raha 2,  
Katobu, Kab. Muna, Sulawesi Tenggara,  
sebagai **Tergugat I;**

**II. WIYA Alias NAFIA,**

bertempat tinggal di Kelurahan Lakudo,  
Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton  
Tengah, Provinsi Sulawesi Tenggara, Kel.  
Lakudo, Kec. Lakudo, Kab. Buton Tengah,

**III. WA ANA Alias Hj. AMNA,**

Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat II;**  
bertempat tinggal di Kelurahan Gu Timur,  
Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton  
Tengah Provinsi Sulawesi Tenggara, Kel.  
Gu Timur, Kec. Lakudo, Kab. Buton



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## IV. UMAR GABA Alias UMAR,

## V. ALUDIN, S.Pd.,

Tengah, Sulawesi Tenggara, sebagai

### Tergugat III;

bertempat tinggal di Desa Nepa Mekar, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, Provinsi Sulawesi Tenggara, Desa Nepa Mekar, Kec. Lakudo, Kab. Buton Tengah, Sulawesi Tenggara, sebagai

### Tergugat IV;

bertempat tinggal di Desa Nepa Mekar, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, Provinsi Sulawesi Tenggara, Desa Nepa Mekar, Kec. Lakudo, Kab. Buton Tengah, Sulawesi Tenggara, sebagai

### Tergugat V;

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Ode Bunga Ali, S.H., M.H., Advokat/ Penasihat Hukum beralamat di Jalan Sarapati Manjawari No. 14 A, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, alamat *e-mail*: aliode538@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 23 Desember 2021 dibawah Register Nomor: 95/SK/HK/10/ 2021/PN Psw. Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 5 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 18 Oktober 2021 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2021/PN Psw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak dan/atau ahli waris dari almarhum La Samaila yang telah meninggal dunia di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton), pada tahun 1960, karena sakit;
2. Bahwa almarhum La Samaila semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama Wa Aha yang juga telah meninggal dunia di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton), dan dari pernikahan almarhum La Samaila dengan almarhumah Wa Aha tersebut telah



diperoleh keturunan (anak) sebanyak 3 (tiga) orang yakni: Wa Niada (almarhumah), Wa Saimu (Penggugat), dan Wa Leso;

3. Bahwa disamping meninggalkan ahli waris tersebut di atas, almarhum La Samaila juga meninggalkan harta warisan antara lain berupa sebidang tanah yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya, yang terletak di Desa Nepa Mekar, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton), dengan ukuran panjang  $\pm 84$  meter dan lebar  $\pm 30$  meter (luas  $\pm 2.520 \text{ m}^2$ ), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Ansar Ade Alias La Aanca;

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Poros Wamengkoli-Lakudo;

Untuk selanjutnya tanah tersebut dalam perkara a quo mohon disebut sebagai "Tanah Objek Sengketa";

4. Bahwa almarhum La Samaila (orang tua/ ayah Penggugat) memperoleh Tanah Objek Sengketa a quo dari warisan (peninggalan) orang tuanya yang bernama almarhum La Ntale dan almarhumah Wa Nduhu;
5. Bahwa semasa hidupnya orang tua (ayah) Penggugat (almarhum La Samaila) telah mengolah serta memperkebuni Tanah Objek Sengketa a quo dengan dibantu oleh istrinya (almarhumah Wa Aha) sampai almarhum La Samaila meninggal dunia dan setelah orang tua (ayah) Penggugat tersebut meninggal dunia, maka ibu Penggugat (almarhumah Wa Aha) tidak lagi melanjutkan untuk mengolah Tanah Objek Sengketa a quo sampai kemudian ibu Penggugat bersama dengan ketiga orang anaknya termasuk Penggugat berangkat merantau ke Kota Ambon, Provinsi Maluku pada tahun 1969;
6. Bahwa pada saat orang tua (ibu) Penggugat (almarhumah Wa Aha) bersama dengan anak-anaknya termasuk Penggugat hendak berangkat ke Kota Ambon pada tahun 1969, ketika itu orang tua (ibu) Penggugat telah menyuruh Penggugat untuk pergi meminjam uang kepada orang tua (ibu) Tergugat I yang bernama Wa Bua (almarhumah) yang juga merupakan ibu mertua dari Tergugat II dan Tergugat III sebanyak Rp300,00 (tiga ratus rupiah) dengan kesepakatan, bahwa orang tua (ibu) Penggugat ketika itu menyerahkan Tanah Objek Sengketa sebagaimana ukuran dan batas-batasnya diuraikan dalam Posita Gugatan pada Poin 3 di atas serta tanah milik (warisan) orang tua



(ayah) Penggugat (almarhum La Samaila) yang terletak pada sisi bagian Barat yang dibatasi atau diantarai oleh Jalan Raya Poros Wamengkoli-Lakudo dengan Tanah Objek Sengketa seluas  $\pm 450 \text{ m}^2$ , sebagai jaminan (*borg*) untuk selanjutnya diolah/ digarap oleh orang tua (ibu) Tergugat I (almarhumah Wa Bua) sampai orang tua (ibu) Penggugat bisa membayar kembali uang yang dipinjam dari almarhumah Wa Bua tersebut yakni sebesar Rp300,00 (tiga ratus rupiah);

7. Bahwa setelah orang tua (ibu) Penggugat (almarhumah Wa Aha) bersama dengan ketiga orang anaknya termasuk Penggugat berangkat ke Kota Ambon, orang tua (ibu) Penggugat bersama dengan ketiga orang anaknya tersebut termasuk Penggugat baru kembali ke Kelurahan Lakudo pada tahun 1975 karena pada saat itu orang tua (ibu) Penggugat tersebut sedang sakit sampai kemudian meninggal dunia di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo dan setelah selesai pemakaman orang tua (ibu) Penggugat tersebut, kemudian Penggugat bersama dengan saudara kandung Penggugat selanjutnya kembali lagi berangkat ke Kota Ambon, sehingga pada saat itu Penggugat bersama dengan saudara kandung Penggugat belum sempat mengurus dan/ atau menyelesaikan permasalahan tentang Tanah Objek Sengketa *a quo* termasuk pula masalah penyelesaian hutang orang tua (ibu) Penggugat kepada orang tua (ibu) Tergugat I;
8. Bahwa selanjutnya nanti setelah terjadinya peristiwa kerusakan di Kota Ambon, Provinsi Maluku pada tahun 1999/ 2000 barulah kemudian Penggugat bersama dengan saudara kandung Penggugat yang lainnya kembali ke kampung halaman di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton);
9. Bahwa pada tahun 2016 yang tanggal dan bulannya sudah tidak dapat diingat lagi secara pasti oleh Penggugat, Penggugat bersama adik kandung Penggugat yang bernama Wa Leso pernah datang menemui orang tua (ibu) Tergugat I yakni almarhumah Wa Bua yang ketika itu beliau masih hidup, bertempat di rumah almarhumah Wa Bua di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo Kabupaten Buton Tengah dengan maksud untuk membayar dan/ atau mengembalikan uang yang pernah dipinjam oleh Penggugat atas suruhan orang tua (ibu) Penggugat kepada almarhumah Wa Bua pada tahun 1969 sebesar Rp300,00 (tiga ratus rupiah) dan ketika itu Penggugat bersama dengan adik Penggugat tersebut sempat membawa uang untuk diserahkan kepada almarhumah Wa Bua sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), akan tetapi almarhumah Wa Bua ketika itu hanya menjawab bahwa



jangan kita berurusan di rumah ini, nanti ke Kantor Lurah Lakudo saja, sehingga pada saat itu pula Penggugat bersama dengan adik kandung Penggugat tersebut langsung menuju ke Kantor Lurah Lakudo dan sesampainya di Kantor Lurah Lakudo, secara tiba-tiba Penggugat disampaikan oleh pihak Kantor Kelurahan Lakudo yang orangnya tidak dapat lagi diingat secara pasti oleh Penggugat, yang pada pokoknya menyapaikan kepada Penggugat bahwa, kecuali Penggugat harus membayar uang sebanyak Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada almarhumah Wa Bua barulah kemudian kebun milik orang tua Penggugat tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) akan dikembalikan oleh almarhumah Wa Bua kepada Penggugat, sehingga oleh karena Penggugat dan adik kandung Penggugat pada saat itu tidak memiliki uang sebanyak yang disampaikan oleh pihak kelurahan tersebut, maka pada saat itu pula Penggugat bersama adik kandung Penggugat langsung pulang ke rumah;

10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 November 2016, pernah diadakan musyawarah dalam rangka mencari penyelesaian tentang permasalahan Tanah Objek Sengketa *a quo* antara pihak keluarga almarhum La Samaila dan almarhumah Wa Aha (orang tua Penggugat) yang ketika itu diwakili oleh La Ode Sahrudin (anak dari almarhumah Wa Niada/ kakak kandung Penggugat), Penggugat (Wa Saimu), dan adik kandung Penggugat yang bernama Wa Leso, dengan pihak keluarga almarhumah Wa Bua yang ketika itu diwakili oleh Idris Syarifudin dan Muh. Kasim, bertempat di Aula Kantor Camat Lakudo, akan tetapi dalam pertemuan/ musyawarah tersebut tidak tercapai kesepakatan oleh kedua belah pihak, sebagaimana dapat dilihat dalam "Berita Acara yang dibuat oleh Notulensi pada saat itu atas nama Ibu Aminah selaku Pelaksana Lurah Lakudo, tertanggal 21 November 2016", oleh karena pihak dari keluarga almarhumah Wa Bua (orang tua/ ibu Tergugat I) meminta kepada pihak keluarga almarhumh La Samaila dan almarhumah Wa Aha dalam hal ini Penggugat bersama saudara kandung Penggugat bahwa kalau ingin mengambil dan/ atau memiliki kembali kebun tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa), maka pihak Wa Saimu (Penggugat) harus membayar ongkos pembersihan dan perawatan kebun (incasu: Tanah Objek Sengketa) kepada pihak keluarga almarhumah Wa Bua sebesar Rp282.000.000,00 (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah) dengan perincian setiap bulannya Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), sehingga dihitung sejak tahun 1969-2016 atau 47 tahun x Rp500.000,00= Rp282.000.000,00 (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah), sedangkan pihak Penggugat bersama





keluarga ketika itu tidak bersedia untuk memenuhi apa yang diminta/dituntut oleh pihak keluarga almarhumah Wa Bua tersebut karena disamping tidak memiliki uang sebanyak itu, juga apa yang diminta oleh keluarga almarhumah Wa Bua tersebut sangat tidak rasional;

11. Bahwa meskipun penyelesaian masalah Tanah Objek Sengketa antara pihak Penggugat bersama saudara kandung Penggugat selaku anak-anak;

12. dan/ atau ahli waris almarhum La Samaila dan almarhumah Wa Aha dengan almarhumah Wa Bua maupun anak-anak dan/atau ahli waris almarhumah Wa Bua belum tuntas, ternyata pada tahun 2020 yang lalu anak-anak maupun anak menantu almarhumah Wa Bua telah memperjualbelikan Tanah Objek Sengketa a quo kepada pihak lain dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Penggugat maupun para ahli waris almarhum La Samaila yang lainnya yang secara hukum berhak atas Tanah Objek Sengketa a quo; Bahwa pada tahun 2020 yang lalu, anak almarhumah Wa Bua yang bernama almarhum La Naane yakni suami dari Tergugat II (Wiya) telah menjual sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat IV (Umar Gaba) tanpa seizin/persetujuan Penggugat maupun para ahli waris almarhumah La Samaila yang lain, dengan ukuran kurang lebih 84x10 meter, di atas tanah mana kini terdapat pondasi garasi mobil, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah peninggalan (warisan) almarhum La Samaila yang telah dijual oleh Tergugat III (Wa Ana) kepada Tergugat V (Aludin, S.Pd.);

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Poros Wamengkoli-Lakudo;

13. Bahwa pada tahun 2020 yang lalu, anak menantu dari almarhumah Wa Bua yakni suami dari almarhum La Wuate yang bernama Wa Ana (Tergugat III) telah menjual sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat V (Aludin, S.Pd.) tanpa seizin/persetujuan Penggugat maupun para ahli waris almarhumah La Samaila yang lain, dengan ukuran kurang lebih 84x10 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah peninggalan (warisan) almarhum La Samaila yang kini dikuasai oleh Tergugat I (Haris Alias La Inci);

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;



Sebelah Selatan berbatas dengan tanah peninggalan (warisan) almarhum La Samaila yang telah dijual oleh almarhum La Naane (suami Tergugat II) kepada Tergugat IV (Umar Gaba);

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Poros Wamengkoli-Lakudo;

14. Bahwa selanjutnya sebagian dari Tanah Objek Sengketa a quo yakni dengan ukuran kurang lebih 84x10 meter hingga kini tetap dikuasai oleh Tergugat I (Haris Alias La Inci), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Ansar Ade Alias La Aanca;

Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah peninggalan (warisan) almarhum La Samaila yang telah dijual oleh Tergugat III (Wa Ana) kepada Tergugat V (Aluddin, S.Pd.);

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Poros Wamengkoli-Lakudo;

15. Bahwa pada saat ada informasi bahwa anak almarhumah Wa Bua yang bernama almarhum La Naane (suami Tergugat II/ Wiya) yang ketika itu beliau masih hidup maupun anak menantu almarhumah Wa Bua yang bernama Wa Ana/ Tergugat III (istri dari almarhum La Wuate) hendak memperjualbelikan Tanah Objek Sengketa a quo, ketika itu mantan Kepala Desa Nepa Mekar yang bernama Bapak La Iji sempat mengingatkan para calon pembeli yakni Umar Gaba (Tergugat IV) dan Aludin, S.Pd. (Tergugat V) yang kebetulan masih kerabat dengan mantan Kepala Desa Nepa Mekar tersebut agar jangan berani membeli Tanah Objek Sengketa tersebut berhubung pihak yang akan menjual Tanah Objek Sengketa tersebut bukanlah pemilik yang sesungguhnya karena pemilik Tanah Objek Sengketa yang sesungguhnya adalah almarhum La Samaila (orang tua/ayah Penggugat) atau kini para ahli warisnya termasuk Penggugat, akan tetapi apa yang disampaikan oleh mantan Kepala Desa Nepa Mekar tersebut ternyata tidak diindahkan oleh Tergugat IV dan Tergugat V;

16. Bahwa selanjutnya setelah Penggugat mengetahui bahwa ternyata sebagian Tanah Objek Sengketa a quo telah diperjualbelikan oleh anak almarhumah Wa Bua yang bernama almarhum La Naane (suami Tergugat II/Wiya) maupun anak menantu almarhumah Wa Bua yang bernama Wa Ana (Tergugat III), maka pada suatu waktu Penggugat sempat datang menemui salah seorang pihak pembeli yang bernama Umar Gaba (Tergugat IV) dengan maksud untuk mempertanyakan apa sebabnya Tergugat IV berani membeli Tanah Objek Sengketa a quo



sekaligus pula Penggugat meminta kepada Tergugat IV untuk memperlihatkan surat-surat tanda bukti pembelian atas Tanah Objek Sengketa a quo, akan tetapi terhadap pertanyaan maupun permintaan dari Penggugat tersebut tidak mendapat respon dari Tergugat IV;

17. Bahwa selain telah memperjualbelikan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, Penggugat juga mendapat informasi bahwa almarhumah Wa Bua bersama-sama dengan anak-anaknya telah pula memperjualbelikan tanah peninggalan (warisan) orang tua (ayah) Penggugat (amarhum La Samaila) yang terletak pada sisi bagian Barat Tanah Objek Sengketa yang dibatasi/dipisahkan oleh Jalan Raya Poros Wamengkoli-Lakudo dengan Tanah Objek Sengketa kepada pihak lain seluas  $\pm 450 \text{ m}^2$  dengan harga Rp 40.000.000,00 (Empat puluh juta rupiah) tanpa seizin apalagi persetujuan para ahli waris almarhum La Samaila, akan tetapi Penggugat maupun saudara kandung Penggugat lainnya sampai saat ini belum mempermasalahkan tentang penjualan tanah peninggalan (warisan) almarhum La Samaila tersebut dengan satu pertimbangan bahwa uang hasil penjualan tanah peninggalan (warisan) orang tua (ayah) Penggugat tersebut sudah diperhitungkan sebagai kompensasi dan/atau sebagai pembayaran hutang orang tua (ibu) Penggugat (almarhumah Wa Aha) yang pernah dipinjam kepada almarhumah Wa Bua (orang tua/ ibu Tergugat I) pada tahun 1969 sebesar Rp300,00 (tiga ratus rupiah), akan tetapi apabila ternyata para ahli waris almarhumah Wa Bua termasuk Tergugat I masih tetap bersikukuh untuk menuntut pembayaran (tebusan) hutang orang tua (ibu) Penggugat yang semula hanya sebesar Rp300,00 (tiga ratus rupiah), maka terpaksa Penggugat akan mengajukan tuntutan (gugatan) lagi dalam perkara tersendiri terhadap perbuatan hukum almarhumah Wa Bua bersama dengan anak-anaknya dalam memperjualbelikan tanah peninggalan (warisan) almarhum La Samaila seluas  $\pm 450 \text{ m}^2$  tersebut;

18. Bahwa tindakan suami Tergugat II (almarhum La Naane) yang telah memperjualbelikan sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat IV sebagaimana uraiannya tersebut dalam Posita Gugatan pada Poin 12 tanpa seizin/persetujuan Penggugat selaku ahli waris almarhum La Samaila adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

19. Bahwa demikian pula dengan tindakan Tergugat III yang telah memperjualbelikan sebagian Tanah Objek Sengketa sebagaimana uraiannya tersebut dalam Posita Gugatan Penggugat pada Poin 13 tanpa seizin/persetujuan Penggugat selaku ahli waris almarhum La





Samaila adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

20. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat I yang tetap mempertahankan sebagian Tanah Objek Sengketa berada dibawah penguasaan Tergugat I sampai sekarang sebagaimana uraiannya tersebut dalam Posita Gugatan pada Poin 14 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat selaku ahli waris almarhum La Samaila;
21. Bahwa dengan telah meninggalnya almarhum La Naane, maka segala hak dan kewajibannya secara hukum menjadi tanggung jawab para ahli warisnya termasuk Tergugat II (Wa Ana) selaku istri dan/atau ahli waris almarhum La Naane, sehingga untuk mempertanggungjawabkan perbuatan hukum almarhum La Naane ketika beliau masih hidup dalam memperjualbelikan sebagian Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, maka Penggugat ikut menarik Tergugat II sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;
22. Bahwa oleh karena suami Tergugat II (almarhum La Naane) bersama-sama dengan Para Tergugat lainnya telah melakukan perbuatan melawan hukum berkenan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, maka sangat beralasan menurut hukum dan apalagi keadilan apabila Pengadilan Negeri Pasarwajo via Putusannya dalam perkara a quo berkenan menghukum Para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan/ mengembalikan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Para Tergugat yang ada di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar dan/atau dimusnahkan;
23. Bahwa untuk tidak sampai merugikan Penggugat berkenan dengan tuntutan dalam perkara a quo dan untuk menghindari adanya iktikad buruk Para Tergugat yang mungkin akan berupaya mengalihkan penguasaan dan/atau kepemilikan Tanah Objek Sengketa a quo dari Para Tergugat kepada pihak lain, maka akan sangat patut menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Tanah Objek Sengketa sebelum perkara a quo disidangkan;
24. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila segala surat-surat/bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;



25. Bahwa agar Para Tergugat dapat segera mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan dalam perkara a quo, maka adalah patut pula untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;

26. Bahwa sangat beralasan hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;

Berdasar seluruh uraian dalil gugatan tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya sudi dan berkenan memutuskan perkara a quo, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah merupakan salah seorang anak dan/atau ahli waris dari almarhum La Samaila;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di Desa Nepa Mekar, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton), dengan ukuran panjang  $\pm 84$  meter dan lebar  $\pm 30$  meter (luas  $\pm 2.520 \text{ m}^2$ ), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Ansar Ade Alias La Anca;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Poros Wamengkoli-Lakudo;

Adalah merupakan tanah peninggalan (warisan) dari almarhum La Samaila yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;

4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak atas Tanah Objek Sengketa a quo;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pasarwajo terhadap Tanah Objek Sengketa a quo;



6. Menyatakan hukum bahwa tindakan suami Tergugat II (almarhum La Naane) yang telah memperjualbelikan sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat IV sebagaimana uraiannya tersebut dalam Posita Gugatan pada Poin 12 tanpa seizin/ persetujuan Penggugat selaku ahli waris almarhum La Samaila adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat III yang telah memperjualbelikan sebagian Tanah Objek Sengketa sebagaimana uraiannya tersebut dalam Posita Gugatan Penggugat pada Poin 13 tanpa seizin/ persetujuan Penggugat selaku ahli waris almarhum La Samaila adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I yang telah mempertahankan sebagian Tanah Objek Sengketa berada dibawah penguasaan Tergugat I sampai sekarang sebagaimana uraiannya tersebut dalam Posita Gugatan pada Poin 14 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat selaku ahli waris almarhum La Samaila;
9. Menghukum Para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan/ mengembalikan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/ bangunan milik Para Tergugat yang ada di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar dan/ atau dimusnahkan;
10. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat/ bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
11. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara a quo memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;

**SUBSIDAIR:**

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa para pihak sepakat untuk melaksanakan persidangan secara elektronik (e-Court) melalui sistem informasi pengadilan;

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

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat secara tegas ditolak oleh Para Tergugat terkecuali dalil-dalil lain yang dianggapnya benar;
2. Bahwa identitas Para Tergugat dalam gugatan yang didalilkan oleh Penggugat adalah salah, dimana dalam gugatan Penggugat tertulis, sebagai berikut:

1. Haris Alias La Inci (Tergugat I) ;
2. Wiya (Tergugat II) ;
3. Wa Ana (Tergugat III);
4. Umar Gaba (Tergugat IV) ;
5. Aludin, S.Pd. (Tergugat V),

Seharusnya yang benar adalah berdasarkan identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Tergugat, yang diikuti dengan Surat Kuasa untuk Mediasi Tanggal 18 November 2021 dan Surat Kuasa tanggal 22 Desember 2021 yang di Registrasi tanggal 23 Desember 2021 pada waktu Sidang Pembacaan Gugatan oleh Penggugat yaitu :

1. La Ode Abdul Haris (Tergugat I), NIK KTP: 7403163112570227 ;
  2. Nafia (Tergugat II), NIK KTP: 8171044507680003 ;
  3. Hj. Amna (Tergugat III), NIK KTP: 7206054107640021 ;
  4. Umar (Tergugat IV), NIK KTP: 7404071711690002 ;
  5. Aludin (Tergugat V), NIK KTP: 7404073112640006 ;
3. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalam gugatan Penggugat yang menggunakan nama alias seperti Haris Alias La Inci (Tergugat I)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Para Tergugat tidak mengetahui dan bukan identitas sebenarnya. Seharusnya La Ode Abdul Haris (Tergugat I), NIK KTP: 7403163112570227, Sehingga Penggugat dalam gugatannya hanya mengada-ngada saja dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

4. Bahwa alamat tempat tinggal Tergugat II dan Tergugat III dalam gugatan yang didalilkan oleh Penggugat secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena salah, dimana dalam gugatan Penggugat tertulis, sebagai berikut:

- a. Wiya: bertempat tinggal di Kelurahan Lakudo, Kecamatan, Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Tergugat II ;
- b. Wa Ana: bertempat tinggal di Kelurahan Gu Timur Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Tergugat III ;

Seharusnya yang benar adalah berdasarkan identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Tergugat, yaitu :

- a. Nafia: NIK 8171044507680003, Umur, bertempat tinggal di Jalan Bataraguru, Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Tergugat II;
- b. Hj Amna: NIK 7206054107640021, bertempat tinggal Desa Marsaoleh, Kecamatan Bungku Tengah, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai Tergugat III ;

5. Bahwa akibat Penggugat salah menulis alamat Tergugat II dan Tergugat III dalam gugatannya, maka Tergugat II dan Tergugat III tidak mengetahui bahwa telah digugat oleh Penggugat atau dipanggil oleh Pengadilan, sehingga surat panggilan tersebut hanya ditiptkan di Kantor Desa Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah oleh Jurusita;

6. Bahwa Identitas Para Tergugat (poin 2) maupun alamat tempat tinggal (poin 3) dalam gugatan yang didalilkan oleh Penggugat telah cacat formil atau *error in persona* yang berakibat dinilai tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

7. Bahwa posita yang tertulis dalam gugatan Penggugat pada poin 6 (enam) yang tertulis, “.....Bahwa orang tua Penggugat (Ibu/ Almarhumah Wa Aha) ketika itu menyerahkan tanah objek sengketa.....”, Sedangkan petitum poin 3 (tiga) yang tertulis,





“.....bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah peninggalan (warisan) dari almarhum La Samaila yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya..... “ Sehingga posita dalam gugatan Penggugat pada poin 6 (enam) dengan petitum poin 3 (tiga) diatas tidak jelas atau saling bertentangan karena Penggugat mengklaim bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah warisan, padahal tanah objek sengketa tersebut telah diserahkan oleh orang tua Penggugat (Ibu/ almarhumah Wa Aha), hal itu dibuktikan berdasarkan posita poin 6 dalam gugatan Penggugat ada kata “menyerahkan tanah objek sengketa”, karena itu gugatan tidak jelas dan kabur, sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa pada posita poin 16 (enam belas) dan poin 17 (tujuh belas) dalam gugatan Penggugat yang menulis bahwa suami Tergugat II adalah La Naane dan suami Tergugat III adalah La Wuate , kedua nama suami Tergugat II dan Tergugat III adalah salah. Seharusnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari Tergugat II dan Tergugat III yaitu suami Tergugat II bernama Idris Syarifudin (almarhum) dan suami Tergugat III bernama Muh. Kasim (almarhum), karena itu gugatan *error in persona* yang berakibat dinilai tidak jelas dan kabur (*Obscuur Liber*).sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa segala uraian yang termuat dalam dalil eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV, dan V tersebut diatas merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa dalil Penggugat (poin 6 dalam Gugatan) “*Bahwa pada saat orang tua (ibu) Penggugat (almarhum Wa Aha) bersama dengan anak-anaknya termasuk Penggugat hendak berangkat ke Kota Ambon pada tahun 1969, ketika itu orang tua (ibu) Penggugat telah menyuruh Penggugat untuk pergi meminjam uang kepada orang tua (Ibu) Tergugat I yang bernama Wa Bua (almarhumah) yang juga merupakan ibu mertua dari Tergugat II dan Tergugat III sebanyak Rp300,00 (tiga ratus rupiah) dengan kesepakatan, bahwa orang tua (ibu) Penggugat ketika itu menyerahkan Tanah Objek Sengketa sebagaimana ukuran dan batas-batasnya yang diuraikan dalam Posita Gugatan Poin 3 di atas serta tanah milik (warisan) orang tua (ayah) Penggugat (almarhum La Samaila) yang terletak pada sisi bagian Barat yang dibatasi atau diantara oleg Jalan Raya Poros Wamengkoli-Lakudo dengan Tanah Objek Sengketa, seluas  $\pm 450 m^2$ , sebagai jaminan (borg) untuk*



selanjutnya diolah/digarap oleh orang tua (ibu) Tergugat I (almarhumah Wa Bua) sampai orang tua (ibu) Penggugat bisa membayar kembali uang yang dipinjam dari almarhumah Wa Bua tersebut yakni sebesar Rp300,00 (tiga ratus rupiah)” . Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya diatas, menurut Para Tergugat:

Bahwa dalil penggugat (gugatan poin 6) tersebut diatas secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena tidak benar Wa Aha (almarhumah) meminjam uang kepada Wa Bua (almarhumah), tetapi yang benar adalah tanah objek sengketa telah dijual kepada Wa Bua (almarhumah). berdasarkan pembicaraan antara Wa Aha (almarhumah) dengan Wa Bua (almarhumah) menggunakan bahasa daerah (Lakudo) “*waakanwu tdoi, maka namangko kaapo*” artinya “kasih saya uang, kamu ambil tanahku”, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Bahwa dalil Penggugat (gugatan poin 6) tersebut diatas secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena tidak benar tanah seluas  $\pm 450 \text{ m}^2$  dan tanah dengan panjang  $\pm 84$  meter dan lebar  $\pm 30$  meter (luas  $\pm 2.520 \text{ m}^2$ ) sebagai jaminan (*borg*), karena kedua tanah tersebut bukan merupakan tanah warisan dan orang tua/Ibu Penggugat (almarhumah Wa Aha) pada tahun 1969 telah menjual tanah objek sengketa kepada Wa Bua (almarhumah) untuk biaya berangkat ke Kota Ambon, Provinsi Maluku bersama anak-anak almarhumah Wa Aha termasuk Penggugat ;

Bahwa tanah seluas  $\pm 450 \text{ m}^2$  dan tanah dengan panjang  $\pm 84$  meter dan lebar  $\pm 30$  meter (luas  $\pm 2.520 \text{ m}^2$ ) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan tanah tersebut telah dijual oleh Wa Aha (almarhumah) kepada Wa Bua (almarhumah) ;

3. Bahwa dalil Penggugat (poin 9 dalam Gugatan), “Bahwa pada tahun 2016 yang pada tanggal dan bulan sudah tidak dapat diingat lagi secara pasti oleh Penggugat, Penggugat bersama adik kandung Penggugat yang bernama Wa Leso pernah menemui orang tua (ibu) Tergugat I yakni almarhumah Wa Bua yang ketika itu beliau masih hidup, bertempat di rumah almarhumah Wa Bua di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah dengan maksud untuk membayar dan/atau mengembalikan uang yang pernah dipinjam oleh Penggugat atas surusahn orang tua (ibu) Penggugat kepada almarhumah Wa Bua pada tahun 1969 sebesar Rp300,00 (tiga ratus rupiah) dan ketika itu Penggugat bersama dengan adik Penggugat



tersebut sempat membawa uang untuk diserahkan kepada almarhumah Wa Bua sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), akan tetapi almarhumah Wa Bua ketika itu hanya menjawab bahwa jangan kita berurusan di rumah ini, nanti ke Kantor Lurah Lakudo saja, sehingga pada saat itu pula Penggugat bersama dengan adik kandung Penggugat tersebut langsung menuju ke Kantor Lurah Lakudo dan sesampai di Kantor Lurah Lakudo, secara tiba-tiba Penggugat disampaikan oleh pihak Kantor Kelurahan Lakudo yang orangnya tidak dapat lagi diingat secara pasti oleh Penggugat, yang pada pokoknya menyampaikan kepada Penggugat bahwa, kecuali Penggugat harus membayar uang sebanyak Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada almarhumah Wa Bua barulah kemudian kebun milik orang tua Penggugat tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) akan dikembalikan oleh almarhumah Wa Bua kepada Penggugat, sehingga oleh karena Penggugat dan adik kandung Penggugat pada saat itu tidak memiliki uang sebanyak yang disampaikan oleh pihak kelurahan tersebut, maka pada saat itu pula Penggugat bersama adik kandung Penggugat langsung pulang ke rumah.” Bahwa dalil poin 9 (sembilan) tersebut diatas, menurut Para Tergugat:

Bahwa dalil penggugat (gugatan poin 9) tersebut diatas secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena Penggugat hanya merekayasa “bahwa ada pihak dari Kantor Kelurahan Lakudo, yang mengatakan Penggugat harus membayar uang sebanyak Rp30.000.000,00”, hal ini dibuktikan berdasarkan Penggugat tidak mengetahui nama orang dari pihak Kantor Kelurahan Lakudo dan Wa Bua (almarhumah) tidak pernah datang ke Kantor Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah;

Bahwa perbuatan jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan antara ibu Penggugat (almarhumah Wa Aha) dengan Wa Bua (almarhumah) berlaku asas *pacta sunt servanda* yang artinya “Setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, selain itu persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan dalam undang-undang”. Sehingga antara Wa Aha (almarhumah) dengan Wa Bua (almarhumah) terikat suatu perjanjian sejak tahun 1969 dan selama itu baik-baik saja, nanti tahun 2016 anak-anak almarhumah Wa Aha/ salah satunya Penggugat mulai mempermasalahkan tanah objek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil penggugat (gugatan poin 9) tersebut diatas secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena Desa Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah tidak berwenang dan telah melampaui batas wilayah pemerintahannya untuk menyelesaikan sengketa antara Penggugat dengan Wa Bua (almarhumah) karena objek sengketa berada di Desa Nepa Mekar Kecamatan Lakudo (terbentuk menjadi pemerintahan Desa Nepa Mekar sejak tahun 1999), Sehingga yang berwenang menyelesaikan perselisihan tersebut adalah Desa Nepa Mekar, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah. Hal ini sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (disingkat UU Desa), berdasarkan definisi Desa pada Pasal 1 angka 1 yang tertulis bahwa: *"Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia"*. Definisi desa dalam UU Desa, Secara jelas bahwa desa diberikan kewenangan untuk mengatur pemerintahannya dan kepentingan masyarakat setempat berdasarkan batas wilayah atau wilayah pemerintahannya, sehingga sesuai dengan tempat objek tanah sengketa yang berada di Desa Nepa Mekar seharusnya diselesaikan di Kantor Desa Nepa Mekar;

9. Bahwa dalil Penggugat (poin 10 dalam Gugatan), *Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 November 2016, pernah diadakan musyawarah dalam rangka mencari penyelesaian tentang permasalahan tanah objek sengketa a quo antara pihak keluarga almarhum La Samaila dan almarhumah Wa Aha (orang tua Penggugat) yang ketika itu diwakili oleh La Ode Sahrudin (anak dari almarhumah Wa Niada/ kakak kandung Penggugat), Penggugat (Wa Saimu), dan adik kandung Penggugat yang bernama Wa Leso, dengan pihak keluarga almarhumah Wa Bua yang ketika itu diwakili oleh Idris Syarifudin dan Muh. Kasim, bertempat di Aula Kantor Camat Lakudo, akan tetapi dalam pertemuan/ musyawarah tersebut tidak tercapai kesepakatan oleh kedua belah pihak, sebagaimana dapat dilihat dalam "Berita Acara yang dibuat oleh Notulensi pada saat itu atas nama Ibu Aminah selaku Pelaksana Lurah Lakudo, tertanggal 21 November 2016", oleh karena pihak dari keluarga*





almarhumah Wa Bua (orang tua/ibu Tergugat I) meminta pihak dari keluarga almarhum La Samaila dan almarhumah Wa Aha dalam hal ini Penggugat bersama saudara kandung Penggugat bahwa kalau ingin mengambil/dan ataumemiliki kembali kebun tersebut (incasu: tanah objek sengketa), maka pihak keluarga almarhumah Wa Bua sebesar Rp282.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah) dengan perincian setiap bulannya Rp500.000,00 (lima ratus rupiah), sehingga dihitung sejak tahun 1969-2016 atau 47 tahun x Rp 500.000,00 = Rp. 282.000.000,- (dua ratus delapan puluh dua juta rupiah), sedangkan pihak Penggugat bersama keluarga ketika itu tidak bersedia untuk memenuhi apa yang diminta/ dituntut oleh pihak keluarga almarhumah Wa Bua tersebut karena disamping tidak memiliki uang sebanyak itu, juga apa yang diminta oleh keluarga Wa Bua tersebut sangat tidak rasional;

Bahwa dalil penggugat (gugatan poin 10) tersebut diatas secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena dalil Penggugat yang menyatakan penyelesaian tanah objek sengketa antara Penggugat dengan pihak keluarga Wa Bua (almarhumah) yang ketika itu diwakili oleh Idris Syarifudin dan Muh. Kasim, diselesaikan permasalahan tanah objek sengketa di Kantor Kecamatan Lakudo, padahal Kantor Kecamatan Lakudo tidak berwenang menyelesaikan sengketa tanah objek sengketa, karena tempat objek sengketa berada di Desa Nepa Mekar, Sehingga seharusnya pihak Kantor Camat Lakudo melimpah penyelesaian tersebut kepada Kantor Desa Nepa Mekar untuk diselesaikan. Selain itu Ibu Aminah selaku Pelaksana Lurah Lakudo tidak memiliki kewenangan untuk menyelesaikan tanah objek sengketa, karena yang dikewenangan adalah Kepala Desa sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (4) huruf k Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang tertulis, Bahwa “Kepala Desa berkewajiban untuk menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa”, sehingga kepala desa yang berwenang bukan pelaksana tugas desa lakudo karena tidak tidak diberikan kewenangan oleh undang-undang dan pelaksana tugas Desa Lakudo telah melampaui batas kewenangannya dan bertentangan dengan legalitas, “bahwa suatu tindakan pemerintah harus berdasarkan peraturan perundang-undangan”, maka atas tindakan yang dilakukan oleh Ibu Aminah selaku pelaksana tugas Kepala Desa Lakudo tidak memiliki kekuatan hukum tetap dan setiap tindakan hukum yang dilakukan merupakan batal demi hukum atau tidak





terjadi suatu perbuatan hukum, sehingga pertemuan yang diadakan di Kantor Lurah Lakudo menurut hukum tidak terjadi dan tidak memiliki kekuatan hukum ;

Bahwa pada tahun 2016, seharusnya almarhumah Wa Aha yang diwakili oleh Penggugat bertemu dengan Wa Bua (almarhumah), karena Wa Bua (almarhumah) masih hidup dan meninggal bulan Maret 2020. Sehingga keliru dan tidak memiliki dasar untuk bertemu dengan anak-anak Wa Bua (almarhumah) yaitu Idris Syarifudin dan Muh. Kasim untuk menyelesaikan tanah objek sengketa, karena Wa Bua (almarhumah) masih terikat suatu perjanjian jual beli ;

**10.** Bahwa dalil Penggugat (poin 11 dalam Gugatan), *"Bahwa meskipun penyelesaian masalah tanah objek sengketa antara pihak Penggugat bersama saudara kandung Penggugat selaku anak-anak dan/atau ahli waris almarhum La Samaila dan almarhumah Wa Aha dengan almarhumah Wa Bua maupun anak-anak dan/atau ahli waris almarhumah Wa Bua belum tuntas, ternyata almarhumah Wa Bua telah memperjualbelikan tanah objek sengketa a quo ke pihak lain dengan tanpa seizin apalagi persetujuan Penggugat maupun para ahli waris almarhum La Samaila yang lainnya yang secara hukum berhak atas tanah objek sengketa a quo....."* .Bahwa dalil poin 11 (sebelas) tersebut diatas, menurut Para Tergugat:

Bahwa dalil penggugat (gugatan poin 11) tersebut diatas secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena tidak benar tanah objek sengketa merupakan tanah warisan dari La Samaila (almarhum), karena tanah objek sengketa telah dijual oleh Wa Aha (almarhumah) kepada Wa Bua (almarhumah) dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas Nama Pemegang Hak Idris Sarifudin, Nomor : 00186, Desa Nepa Mekar tanggal 16 Desember 2015, Surat ukur No. 00165/Nepa Mekar/2015 tanggal 4 Desember 2015 seluas 2.368 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus enam puluh delapan meter persegi);

Bahwa sejak terbitnya sertifikat hak milik atas nama Idris Sarifudin sejak tahun 2015 dan usia sertifikat tersebut sudah 7 (tujuh) tahun, maka Penggugat tidak dapat menuntut atau mengajukan keberatan ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah, Hal ini berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tertulis: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah



diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang diperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

11. Bahwa petitum poin 6 (enam) dalam gugatan Penggugat secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena tindakan Tergugat II yang memperjualbelikan sebagian tanah objek sengketa yang dibawah penguasaannya adalah sah menurut hukum karena tanah objek sengketa tersebut telah mempunyai status hak milik yang sah dan diperoleh karena penyerahan secara hukum adat, sehingga perbuatan Tergugat II merupakan perbuatan yang berdasarkan hukum;
12. Bahwa petitum poin 7 (tujuh) dalam gugatan Penggugat secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena tindakan Tergugat III telah sah menjual tanah objek sengketa menurut hukum, selain itu Tergugat III memperoleh tanah objek sengketa secara sah menurut hukum adat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 6 (enam) posita yang ketika itu Penggugat menyerahkan tanah objek sengketa sebagaimana yang termaksud dalam sertifikat hak milik atas nama pemegang hak Idris Sarifudin;
13. Bahwa petitum poin 8 (delapan) dalam gugatan Penggugat secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena tindakan Tergugat I yang mempertahankan sebagian tanah objek sengketa yang dibawah penguasaannya adalah sah menurut hukum karena tanah objek sengketa tersebut telah mempunyai status hak milik yang sah dan diperoleh karena penyerahan secara hukum adat, sehingga perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan yang berdasarkan hukum;
14. Bahwa petitum poin 9 (sembilan) dalam gugatan Penggugat secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena tanah objek sengketa yang dibawah penguasaannya adalah sah menurut hukum karena tanah objek sengketa tersebut telah mempunyai status hak milik yang sah dan diperoleh karena penyerahan secara hukum adat, sehingga perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan yang berdasarkan hukum yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak perlu lagi menyerahkan atau mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat;

15. Bahwa petitum poin 10 (sepuluh) dalam gugatan Penggugat secara tegas ditolak oleh Para Tergugat karena status kepemilikan tanah objek sengketa sangat jelas perolehannya dan telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan tidak dapat diganggu gugat oleh Penggugat sebagaimana berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang tertulis: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang diperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

16. Bahwa terjadinya jual beli tanah objek sengketa sejak tahun 1969 dan nanti pada tahun 2016 atau sudah 47 (empat puluh tujuh) tahun Penggugat baru mengklaim atau mempermasalahkan tanah objek sengketa a quo;

17. Bahwa setelah Wa Bua (almarhumah) membeli tanah objek sengketa tahun 1969, diatas tanah objek sengketa mulai digarap atau diolah dengan cara ditanami tanaman jangka panjang seperti jambu mente dan sampai saat ini masih terawat dengan baik;

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas, maka Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan:

## **PRIMAIR:**

### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV, V untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima,
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan hasil jual beli, bukan tanah warisan;



3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan *Replik* secara tertulis pada tanggal 13 Januari 2022 melalui sistem informasi pengadilan dan terhadap *Replik* Penggugat, Para Tergugat mengajukan *Duplik* secara tertulis tanggal 20 Januari 2022 melalui sistem informasi pengadilan, sehingga *Replik* dan *Duplik* tersebut merupakan satu kesatuan dan karenanya telah turut dipertimbangkan sehingga dianggap telah termuat pula dalam Putusan ini;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Suami/Istri Nomor 474.3/262 tertanggal 17 November 2016, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Silsilah Keturunan/ Ahli Waris Almarhum La Samaila, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Berita Acara Penyelesaian Tanah Kebun antara Kel. Wa Saimu dan Wa Bua, tanggal 21 November 2016, diberi tanda P.3;

Menimbang, bahwa keseluruhan fotokopi surat-surat bukti Penggugat tersebut setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dimana surat-surat bukti telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut Penggugat juga telah mengajukan saksi di persidangan yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**1. Saksi AMINAH:**

Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Desa Nepa Mekar Kec. Lakudo Kab. Buton Tengah dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan La Anca Bin La Ade yang pernah diperkebuni oleh orang lain tetapi saya lupa namanya, sebelah Timur berbatasan dengan jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Bahwa yang saksi ketahui masalah ini pernah diselesaikan di Desa tetapi tidak selesai kemudian dilanjutkan di Kecamatan Lakudo, berdasarkan laporan dari Penggugat bahwa Penggugat pernah



meminjam uang sejumlah Rp300,00 (tiga ratus rupiah) kepada Wa Bua untuk biaya transport ke Ambon dengan jaminan tanah obyek sengketa dapat diolah selama uang tersebut belum dikembalikan;

Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah ini paa saat pertemuan di Kecamatan yang mana pada saat itu Saksi menjadi notulis dalam pertemuan di Kecamatan hadir Pihak dari Wa Saimu dengan pihak dari Wa Bua yang diwakili La Naana dan Muh. Kasim;

Bahwa dalam pertemuan di Kecamatan tersebut Pihak dari Wa Saimu bermaksud menebus tanah obyek sengketa kepada Wa Bua dengan membayar uang yang pernah dipinjam Wa Saimu kepada Wa Bua namun anaknya Wa Bua tidak mau, saat itu dari Wa Saimu bersedia membayar sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tetapi Muh. Kasim dan La Naana tidak mau karena biaya perawatan kebun, Muh. Kasim meminta biaya perawatan kebun sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perbulan selama 47 tahun namun pihak Wa Saimu tidak menyetujuinya;

Bahwa kesimpulan dalam pertemuan di kecamatan tersebut tidak mencapai kesepakatan dari kedua belah pihak dan Pak Camat sempat menawarkan agar tanah obyek sengketa dibagi dua karena kedua belah pihak masih ada hubungan keluarga namun tidak disepakati kemudian pak Camat menyampaikan bahwa apabila tidak ada kesepakatan dalam pertemuan maka dapat dilanjutkan pada tingkat yang lebih tinggi;

## 2. Saksi LA ODE SYAHRIRDIN:

Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Desa Nepa Mekar Kec. Lakudo Kab. Buton Tengah dengan batas Sebelah Utara berbatasan dengan La Anca, sebelah Timur berbatasan dengan jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;

Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanahnya La Samaila dan Wa Aha yang belum dibagi waris kepada anak-anaknya diantaranya yaitu Wa Niada Wa Saimu (Penggugat) dan Wa Leso;

Bahwa berdasarkan cerita dari Penggugat dahulu ia disuruh ibunya yaitu Wa Aha untuk meminjam uang kepada Wa Bua dengan menggadaikan kebun, kemudian Wa Bua meminjamkan uang sejumlah Rp300,00 (tiga ratus rupiah) dan menyampaikan nanti dikembalikan kapan saja kalau sudah punya uang kemudian pada tahun 2016 Wa Saimu meminta agar tanah obyek sengketa dikembalikan dan saat itu





kami dari pihak Wa Saimu bersedia membayar sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Bahwa Saksi bersama dengan Wa Saimu dan Wa Leso mendatangi Wa Bua di rumahnya untuk meminta agar tanah obyek sengketa di kembalikan, di rumah tersebut ada La Wuate, La Naane dan Wa Bua, saat itu Wa Bua bersedia mengembalikan tanah obyek sengketa tetapi La Naane dan La Wuate tidak bersedia dan menghalangi ibunya tersebut untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kemudian La Naane dan La Wuate menyampaikan agar dibicarakan di Kecamatan kemudian ada pertemuan di kantor Kecamatan;

Bahwa kemudian ada pertemuan di kecamatan untuk menyelesaikan masalah tanah obyek sengketa tersebut dan Saksi hadir bersama Wa Saimu dan Wa Leso sedangkan dari pihak ibunya La Wuate yang hadir saat itu adalah La Naane dan La Wuate. Pertemuan dipimpin oleh Camat dan Sekcam dan saat itu juga ada ibu Aminah sebagai notulis; Bahwa tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak pada saat pertemuan di kecamatan tersebut karena La Naana dan La Wuate tidak mau dan mereka meminta biaya perawatan kebun sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perbulan sejak tahun 1969 namun kami tidak setuju karena mereka sudah menikmati hasil kebun selama ini;

### 3. Saksi DJAMRIAH:

Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Desa Nepa Mekar Kec. Lakudo Kab. Buton Tengah dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan tanah mamanya La Anca yang bernama Zainab, sebelah Timur berbatasan dengan jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa adalah tanahnya orang tua Penggugat yang bernama La Samaila dan Wa Aha karena dulu Saski berpacaran dengan anaknya Wa Bua yang bernama La Wuate, saat itu saya masih kelas 1 SMP dipanggil oleh Wa Bua untuk menanam jagung di tanah obyek sengketa saat itu Wa Bua menceritakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanahnya Wa Aha, karena Wa Aha menyuruh Wa Saimu meminjam uang sejumlah Rp300,00 (tiga ratus rupiah) untuk biaya transport ke Ambon dengan menjaminkan tanah obyek sengketa tersebut;



Bahwa pada tahun 1999 Saksi bersama Wa Saimu pernah menemui Wa Bua dan saat itu dirumahnya ada Wa Bua dan La Inci, Wa Saimu membawa uang sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) menyampaikan maksudnya agar tanah obyek sengketa dikembalikan kepada Wa Saimu, saat itu Wa Bua bersedia mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Wa Saimu tetapi La Inci menelpon La Naane dan La Naane melarang dan menyampaikan agar tanah obyek sengketa tidak dikembalikan kecuali ada uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa Wa Saimu mempunyai saudara yaitu Wa Niada, Wa Saimu dan Wa Leso tetapi Wa Niada sudah meninggal;

Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa ada dijual kepada Aludin dan La Gaba;

#### **4. Saksi MARLINA:**

Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Desa Nepa Mekar Kec. Lakudo Kab. Buton Tengah dengan batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah mamanya La Anca yang bernama Zainab, sebelah Timur berbatasan dengan jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Bahwa Saksi pernah melihat Wa Bua berkebun di tanah obyek sengketa, saat itu saya masih kecil Wa Bua menanam Jagung dan ubi di tanah obyek sengketa;

Bahwa di tanah obyek sengketa sekarang ada pondasi orang yang membeli tanah tersebut dari anaknya Wa Bua;

Bahwa Wa Saimu pernah cerita kepada Saksi pernah meminjam uang dari Wa Bua dan tanah tersebut dijadikan jaminan oleh Wa Saimu;

Bahwa Saksi pernah melihat Zainab atau La Ade berkebun di sebelah Utara tanah obyek sengketa;

Bahwa Saksi kenal dengan La Cibi karena Saksi bertetangga dengan La Cibi;

Bahwa saksi pernah melihat La Cibi berkebun di sebelah Utara tanah obyek sengketa namun ia hanya berkebun atas izin dari Zainab tetapi itu tanahnya Zainab dan La Ade;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00186/ Desa Nepa Mekar tanggal 16 Desember 2015 atas nama Idris Sarifudin, diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama La Ode Abdul Haris, diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nafia, diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Amna, diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Umar, diberi tanda T.5;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Aludin, diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2015, diberi tanda T.7;
8. Fotokopi Surat Tanda Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), diberi tanda T.8;
9. Fotokopi Silsilah Keturunan Keluarga Haji Syarifudin dan Wa Bua, diberi tanda T-9;

Menimbang, bahwa keseluruhan fotokopi surat-surat bukti para Tergugat tersebut setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dimana surat-surat bukti telah dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut para Tergugat juga telah mengajukan saksi di persidangan yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## 1. Saksi LA OTA:

Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat seluas 2.368 m2 yang terletak di Desa Nepa Mekar Kec. Lakudo Kab. Buton Tengah dengan batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah La Cibi, sebelah Timur berbatasan dengan La Cibi, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Desa dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan poros Wamengkoli;

Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanahnya Wa Bua yang dibeli dari orang tuanya Wa Saimu yang bernama Wa Aha;

Bahwa diayas tanah obyek sengketa saat ini ada jambu milik Wa Bua dan pondasi milik Aludin;

Bahwa Aludin membeli sebagian tanah obyek sengketa dari Anaknya Wa bua yang bernama Idris Syarifuddin;

Bahwa Wa Bua dari perkawinannya dengan H. Syarifuddin mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu La Ode Abdul Kasim, La Ode Abdul Haris dan Idris Syarifuddin;



Bahwa anak-anak Wa Bua tersebut mempunyai nama panggilan yaitu Abdul Haris biasa dipanggil La Inci, La Ode Abdul Kasim dipanggil La Wuate, dan Idris Syarifuddin biasa dipanggil La Naane;

Bahwa Idris Syarifuddin atau La Inci mempunyai istri yang bernama Nafia yang biasa dipanggil Wiya, sedangkan La Ode Abdul Kasim atau La Wuate mempunyai istri yang bernama Hj. Amna biasa dipanggil Wa Ana;

## **2. Saksi LA MUDA:**

Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat seluas 2.368 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Nepa Mekar Kec. Lakudo Kab. Buton Tengah dengan batas Sebelah Utara berbatasan dengan La Cibi, sebelah Timur berbatasan dengan La Cibi, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan desa dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan poros;

Bahwa Tanah obyek sengketa bentuknya tidak persegi tetapi serong di bagian La Cibi;

Bahwa orang tua Saksi yang bernama Wa Nggena pernah berkebun di tanah obyek sengketa yang pada saat itu Wa Bua mengajak orang tua saksi berkebun di tanah obyek sengketa tetapi waktu itu orang tua Saksi menolak berkebun di tanah obyek sengketa karena setahu orang tua Saksi bahwa Wa Bua tidak memiliki tanah tersebut kemudian Wa Bua menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa sudah dibeli dari Wa Aha sehingga orang tua Saksi mau berkebun di tanah obyek sengketa;

Bahwa Wa Bua mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Abdul Kasim, La Ode Abdul Haris dan Idris Syarifuddin;

Bahwa La Ode Abdul Haris nama sebenarnya adalah La Inci tetapi karena ia tinggal di Raha sehingga menggunakan gelar La Ode, Abdul kasim nama panggilannya adalah La Wuate yang mempunyai isteri bernama Wiya atau Nafia, sedangkan Idris Syarifuddin adalah Idris dan waktu kecil dipanggil La Naane yang mempunyai istri bernama Wa Ana atau Hj. Amna;

Bahwa masalah tanah obyek sengketa pernah diselesaikan di Kelurahan dan di Kepolisian namun tidak ada kesepakatan damai karena Wa Bua tidak hadir dan saat di Kepolisian tidak selesai karena Idris Syarifuddin membawa sertifikat;

Bahwa tanah obyek sengketa dijual oleh Idris Syarifuddin dan dibeli oleh Aludin yang menurut Aludin bahwa ia membeli tanah untuk kakaknya yang bernama Umar;

## **3. Saksi SADARUDDIN S.:**



Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat seluas 2.368 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Nepa Mekar Kec. Lakudo Kab. Buton Tengah dengan batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah La Cibi, sebelah Timur berbatasan dengan La Cibi, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Desa dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan poros Wamengkoli;

Bahwa berdasarkan cerita dari La Ode Abdul Haris tanah obyek sengketa adalah tanahnya Wa Bua yang sekarang ini dikuasai oleh Idris Syarifuddin, La Ode Abdul haris dan Aludin;

Bahwa tanah obyek sengketa telah disertifikatkan atas nama Idris Syarifuddin yang Saksi ketahui karena pernah diperlihatkan sertifikat tersebut oleh Samsina yang merupakan anak dari La Ode Abdul Haris dan cucu dari Wa Bua;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) terhadap tanah objek sengketa dimaksud pada hari Jumat tanggal 11 Februari 2022 dan mendapatkan fakta-fakta yuridis sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 30 Maret 2022 melalui sistem informasi pengadilan;

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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah untuk mengembalikan Tanah objek sengketa dari penguasaan Para Tergugat kepada Penggugat yang merupakan peninggalan dari almarhum La Samaila dan Wa Aha;

#### **I. DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya didalamnya terkandung Eksepsi pada pokoknya mengenai Gugatan Tidak Jelas/ Kabur (*Obscuur Libel*) dalam bentuk *error in persona* yang mana Penggugat dalam gugatannya menggunakan nama alias karena Penggugat tidak mengetahui





identitas sebenarnya sehingga Penggugat dalam gugatannya hanya mengadagada saja dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam sebuah perkara merupakan hak dari Penggugat sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3009 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi diperoleh fakta bahwa ABDUL HARIS atau LA INCI sebagai Tergugat I adalah satu orang yang sama, begitu pula dengan Para Tergugat lainnya yaitu WIYA atau NAFIA sebagai Tergugat II, WA ANA atau HJ. AMNA sebagai Tergugat III, UMAR GABA atau UMAR sebagai Tergugat IV dan ALUDIN, S.Pd., atau ALUDIN sebagai Tergugat V, adalah satu orang yang sama yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya dengan menerangkan alasan-alasan mengapa menarik Para Tergugat tersebut dalam perkara a quo. Gugatan Penggugat telah memperlihatkan adanya kepentingan atau perselisihan hak antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut yang selama proses pemeriksaan persidangan Para Tergugat tersebut hadir dengan memberikan kuasa khusus kepada La Ode Bunga Ali, S.H., M.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2021 dan pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa baik Penggugat maupun Para Tergugat dalam surat gugatan tersebut mengakui bahwa merekalah yang dimaksudkan dalam gugatan sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidaklah keliru mengenai subyek (*error in persona*);

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, telah cukup alasan dan pertimbangan (*Voldoende gemotiveerd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh eksepsi dari Para Tergugat ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan atas sebidang Tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai milik almarhum La Samaila dan almarhumah Wa Aha yang dipinjamkan kepada orang tua para Tergugat dan hingga sekarang dikuasai oleh Para Tergugat dan dengan melawan hukum tidak mau mengembalikannya kepada Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Para Tergugat membantahnya dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa yang kini dikuasai Para Tergugat dan diakui sebagai miliknya adalah milik orang tua para Tergugat bernama Wa Bua yang diperoleh dengan cara membeli dari Wa Aha;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh para Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg "*barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu*". Maka Para Pihak diberi beban yang sama untuk membuktikan dalil gugatan maupun sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mengemukakan terlebih dahulu hal-hal yang diakui/ tidak disangkal oleh para pihak bersengketa sebagaimana dari hasil jawab-jinawab yaitu:

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Nepa Mekar Kec. Lakudo Kab. Buton Tengah sebagaimana hasil pemeriksaan setempat;
2. Bahwa Tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat dalam jawabannya serta dupliknya tidak menyangkal hal-hal tersebut diatas, maka sesuai dengan Pasal 284 RBg jo. Pasal 311 RBg jo. Pasal 1925 KUHPerdara, hal tersebut termasuk kedalam pengakuan yang merupakan alat bukti yang sah, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal tersebut diatas menjadi fakta-fakta hukum yang kemudian tidak perlu lagi dibuktikan oleh kedua belah pihak dalam pembuktian sebagaimana beban pembuktian hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melihat dan memperhatikan dalil-dalil yang saling berbantahan dari masing-masing pihak dan demi tuntasnya perkara ini, sebelum mempertimbangkan pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya oleh kedua belah pihak tersebut di atas (Pasal 283 RBg), Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan atau tentang kesempurnaan subyek dalam gugatan ini in casu tentang syarat formil gugatan yang kurang pihak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Jawaban, Duplik, dan Kesimpulan para Tergugat, bukti surat dengan memperhatikan keterangan Saksi-saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak diikutsertakannya pihak Badan Pertanahan Nasional yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/Desa Nepa Mekar tanggal 16 Desember 2015 atas nama Idris Sarifudin sebagaimana dalam Jawaban, Duplik, dan Kesimpulan para Tergugat dibuktikan dengan bukti surat bertanda T.1 dan dalam Replik Penggugat serta dalam Kesimpulan Penggugat tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya sertifikat atas tanah sengketa menjadi bukti yang tidak terbatahkan bahwa atas tanah a quo telah terbit sertifikat hak milik dihubungkan dengan *Petition* Penggugat yang meminta segala surat-surat/ bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa, maka demi tuntasnya perkara ini maka pihak Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/Desa Nepa Mekar tanggal 16 Desember 2015 atas nama Idris Sarifudin haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan a quo;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum bahwa dalam gugatan pihak Penggugat ternyata tidak mengikutsertakan Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/Desa Nepa Mekar tanggal 16 Desember 2015 atas nama Idris Sarifudin sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak (*plurum litis consertium*), maka beralasan pula agar gugatan pihak Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Onvankelijke Verklard*, (Vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 186/K/Pdt/1984) sehingga dalil-dalil dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena tidak lengkapnya subyek gugatan dalam perkara ini dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Ketentuan hukum acara perdata dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

### II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp12.593.000,00 (dua belas juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo, pada hari Senin tanggal 18 April 2022, oleh kami, Yusuf Wahyu Wibowo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fudianto Setia Pramono,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., dan Naufal Muzakki, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada Hari Kamis tanggal 21 April 2022 oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut dengan dihadiri oleh Irnais, S.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Fudianto Setia Pramono, S.H.

Yusuf Wahyu Wibowo, S.H.

Ttd.

Naufal Muzakki, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Irnais, S.H

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	: Rp	30.000,00
2. Pemberkasan/ ATK.....	: Rp	50.000,00
3. Panggilan.....	: Rp	6.433.000,00
4. PNBP Panggilan.....	: Rp	60.000,00
5. Pemeriksaan Setempat.....	: Rp	6.000.000,00
6. Materai.....	: Rp	10.000,00
7. Redaksi.....	: Rp	10.000,00

**JUMLAH** **R** **12.593.000,00**

**p**

**(dua belas juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)**