



**PUTUSAN**

**Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. Haji Hamid**, bertempat tinggal di Desa Boneatiro Timur, Kecamatan Kapontori, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Penggugat I**;
- 2. La Hama**, bertempat tinggal di Desa Boneatiro Timur, Kec. Kapontori, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Penggugat II**;
- 3. Rahman**, bertempat tinggal di Desa Boneatiro Timur, Kec. Kapontori, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Penggugat III**;
- 4. Nurdin**, bertempat tinggal di Desa Boneatiro Barat, Kec. Kapontori, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Penggugat IV**;
- 5. La Mahimu**, bertempat tinggal di Desa Boneatiro Timur, Kec. Kapontori, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Penggugat V**;
- 6. Sudin. U**, bertempat tinggal di Desa Boneatiro Timur, Kec. Kapontori, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Penggugat VI**;
- 7. Tasman**, bertempat tinggal di Desa Boneatiro Timur, Kec. Kapontori, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Penggugat VII**;
- 8. La Rundu**, bertempat tinggal di Desa Boneatiro Timur, Kec. Kapontori, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Penggugat IX**;
- 9. La Ziyu**, bertempat tinggal di Desa Boneatiro Timur, Kec. Kapontori, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, sebagai **Penggugat X**;

Para Penggugat memberikan Kuasa kepada La Nuhi, S.H., M.H., dkk. Konsultan hukum yang beralamat di Jl. Dayanu Iksanudin, BTN Wanabakti Blok C.3 No.3, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, alamat email: srinurmalang@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 30 Mei 2022 dibawah register nomor 41/SK/HK/05/2022/PN Psw.

Lawan:

- 1. Pemerintah Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah Kabupaten Buton cq. Pemerintah Desa Boneatiro Barat,**

*Halaman 1 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Desa Boneatiro Barat, Kec. Kapontori, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Karim Asyarie, S.H., M.H. Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jl Erlangga No 222 Kelurahan Bone-bone, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, alamat email [capaculic@gmail.com](mailto:capaculic@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 15 Agustus 2022 dibawah register nomor 73/SK/HK/08/2022/PN Psw, sebagai **Tergugat I;**

**2. Drs. H. Sirajuddin Anda,** berkedudukan di Kelurahan Wajo, Murhum, Kota Bau-bau, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Toufan Achmad, S.H., M.H., dkk Advokat dan Penasihat Hukum beralamat di Jalan Erlangga Nomor 193, Kelurahan Bone-Bone, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara, alamat email: [muhammادتoufanachmad7@gmail.com](mailto:muhammادتoufanachmad7@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 4 Agustus 2022 dibawah register nomor 68/SK/HK/08/2022/PN Psw sebagai **Tergugat II;**

**3. Pemerintah Kabupaten Buton cq. Bupati Buton cq. Kepala Dinas Pemuda Dan Olahraga Kabupaten Buton,** bertempat tinggal di Jalan Takawa, Kelurahan Banabungi, Kecamatan Pasarwajo, Kab. Buton, Sulawesi Tenggara, memberikan kuasa kepada Fakharudin M. Satu, S.H., M.H., dkk beralamat di Jl. Takawa, Gedung B, Lantai 4, Desa Kondowa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, alamat email: [madimarless35@gmail.com](mailto:madimarless35@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 7 September 2022 dibawah register nomor 86/SK/HK/09/2022/PN Psw sebagai **Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

*Halaman 2 dari 97 Putusan Perdana Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 18 Juli 2022 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 18 Mei 1983, antara Para Penggugat dengan Tergugat II (ahli waris La Anda) pernah terjadi kesepakatan jual beli atas seluruh tanah milik Almarhum LA ANDA yang letaknya berada di Desa Boneatiro Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton, yang mana dalam kesepakatan jual beli tersebut menyatakan bahwa seluruh tanah milik almarhum La Anda yang ada di Desa Boneatiro telah dijual kepada masyarakat Desa Boneatiro dengan harga Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), sebagaimana dibuktikan dengan Surat Pernyataan tertanggal 18 Mei 1983 yang ditandatangani oleh ahli waris Pemilik Tanah pada waktu itu Isteri Almarhum La Anda yang bernama Wa Idi, turut disaksikan oleh anak-anaknya yang bernama Drs. Siradjudin Anda (Tergugat II), Zaharuddin Anda, Marzuki dan Barii, dimana kemudian yang mewakili Para Penggugat pada saat itu adalah La Kaumba dan La Satta serta disaksikan oleh La Ngkabola, La Rahali dan La Wesa dan diketahui oleh Kepala Desa Boneatiro saat itu yang bernama La Maini;
2. Bahwa dalam proses pembayaran harga tanah milik La Anda tersebut, selain dari Para Penggugat yang membayar sebagian harga tanah, juga terdapat beberapa masyarakat Desa Boneatiro yaitu 24 (dua puluh empat) orang yang ikut membayar/membeli tanah tersebut sehingga terkumpul uang sebanyak Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) yang kemudian diserahkan kepada Ahli waris La Anda termasuk Tergugat II;
3. Bahwa keseluruhan tanah milik almarhum La Anda yang dibeli oleh Para Penggugat tersebut di atasnya terdapat tanaman pohon kelapa, bangunan Pemerintah berupa Sekolah Dasar Negeri 1, Sekolah Dasar Negeri 2, Puskesmas Pembantu, Perumahan Guru, Kantor Kepala Desa Boneatiro Barat, Kantor Kepala Desa Boneatiro Timur, Balai Pertemuan Desa Boneatiro Timur, Balai Pertemuan Desa Boneatiro Barat, Taman Kanak-Kanak, Pasar Tradisional dan Lapangan Sepak Bola termasuk rumah-rumah masyarakat yang telah lama dibangun dan ditinggali sejak tahun 1957 sampai sekarang;
4. Bahwa selain Para Penggugat masih ada 25 (dua puluh lima) orang nama-nama Masyarakat Desa Boneatiro selaku pembeli dan pemilik karena ikut membayar/membeli tanah dari ahli waris Almarhum La Anda namun mereka memberikan kepercayaan kepada Para penggugat untuk mengajukan

*Halaman 3 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ke Pengadilan negeri Pasarwajo, yaitu La Katili, Adnan, La Masa, Misba, La Amu, Syarifudin, La Boebu, La Maenu, Wa Danisa, Samria, La Amane, La Fiudi, Wa Bunga, La samane, La Haruddin, La Miyka, Wa Maana, La Woi, La Usa, La Sera, La Naduhu, La Niysa, Hasnia, LA Anto, La Hasa;

5. Bahwa saat ini Para Pembeli tanah 24 (dua puluh empat) orang tersebut telah menyatakan secara lisan maupun tertulis menyerahkan kepada Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat di Pengadilan Negeri Pasarwajo untuk mewakili kepentingan hukumnya;

6. Bahwa selanjutnya berkaitan dengan proses pembayaran tanah milik La Anda tersebut dimana setelah kewajiban dari Para Pembeli tanah selesai dibayarkan kepada Tergugat II, maka sejak saat itu seluruh tanah milik La Anda telah beralih menjadi hak Para Penggugat dan 24 orang pembeli tanah yang lain, yang kemudian telah diolah dan ditinggali sampai saat ini;

7. Bahwa diatas tanah tersebut telah pula berdiri bangunan-bangunan Pemerintah seperti Puskesmas, Sekolah Dasar, Kantor Desa, Balai Pertemuan, yang mana Para Penguat tidak mempermasalahkannya oleh karena hal tersebut untuk kepentingan umum dalam hal ini Kepentingan Masyarakat Desa Boneatiro Barat dan Boneatiro Timur;

8. Bahwa adapun yang dipermasalahkan sekarang oleh Para Penggugat dalam perkara a quo yaitu berkaitan dengan lapangan sepak bola yang merupakan satu kesatuan dari tanah yang dibeli Para Penggugat dari Tergugat II, dimana letak lapangan sepak bola tersebut terletak di Desa Boneatiro Barat (dahulu Desa Boneatiro) Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton tersebut seluas  $\pm 6.150 m$ , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah kosong yang masih bagian dari tanah lapangan sepak bola;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan dan Rumah Warga;

Untuk selanjutnya tanah tersebut dalam perkara a quo mohon disebut sebagai *"tanah objek sengketa"*;

9. Bahwa sekitar bulan Oktober Tahun 2021, tanpa seizin dari Para Penggugat selaku pemilik tanah, Kepala Desa Boneatiro Barat melakukan aktifitas memasukkan material bangunan berupa batu, pasir dan batu bata diatas tanah objek sengketa, setelah ditanyakan kepada Kepala Desa Boneatiro

Halaman 4 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



Barat ternyata material tersebut adalah untuk membangun pertashop dan Pembangunan lapangan futsal yang dilakukan diatas tanah obyek sengketa yang merupakan milik Para Penggugat. Setelah mengetahui pembangunan yang dilakukan oleh Kepala Desa tersebut maka Para Penggugat kemudian melarang dan melayangkan keberatan kepada Kepala Desa Boneatiro, agar tanah Lapangan Sepak Bola jangan dialihfungsikan, karena masih digunakan oleh anak-anak muda untuk bermain bola, selain itu, seharusnya Kepala Desa Boneatiro Barat terlebih dahulu meminta izin dan persetujuan dari Para Penggugat yang merupakan pemilik tanah objek sengketa a quo, namun Kepala Desa Boneatiro Barat tidak mengindahkan larangan tersebut;

10. Bahwa selanjutnya keesokan harinya pada tanggal 14 Oktober 2021, Para Penggugat dan Masyarakat Desa Boneatiro kemudian mengutus beberapa orang tokoh masyarakat diantaranya La Hasa, La Amane, Haji Hamid (Incasu : Penggugat I), La Rundu (Penggugat IX), La Niysa berangkat ke Pasarwajo menemui Bupati Buton, pada saat pertemuan tersebut masyarakat langsung berbicara dengan Bupati Buton, menyampaikan persoalan Kepala Desa Boneatiro Barat yang mengalihfungsikan tanah objek sengketa (lapangan sepak bola) menjadi Pertamina Shop (pertashop) dan Lapangan futsal, setelah Bupati Buton mendengar penjelasan dari Perwakilan masyarakat tersebut maka Bupati Buton menyampaikan kepada masyarakat bahwa di Boneatiro tidak ada aset Pemerintah Kabupaten Buton, dan Bupati Buton saat itu juga langsung menelpon Camat Kapontori, agar memerintahkan Kepala Desa Boneatiro Barat menghentikan kegiatannya di Lapangan Sepak Bola yang ada di Wilayah Pemerintah Desa Boneatiro Barat, setelah mendengar penjelasan dari Bupati Buton tersebut, perwakilan masyarakat merasa senang, akan tetapi Perintah lisan Bupati Buton tersebut tidak diindahkan juga oleh Kepala Desa Boneatiro Barat;

11. Bahwa Para Penggugat terus melakukan upaya pelarangan terhadap aktifitas pembangunan pertashop dan lapangan futsal diatas tanah obyek sengketa akan tetapi Kepala Desa Boneatiro Barat masih tidak mengindahkan keberatan Para Penggugat dan masyarakat Desa Boneatiro. Padahal sepengetahuan Para Penggugat mengenai pertashop tersebut belum ada kerja sama tertulis (kontrak kerjasama) antara Pemerintah Desa Boneatiro Barat dengan PT. Pertamina maupun PT Patra Niaga, selaku pihak yang akan menyuplai bahan bakar minyak ke pertashop yang dibangun diatas tanah obyek sengketa. Adapun berkaitan dengan Pembangunan lapangan futsal adalah merupakan proyek dari Dinas



Kepemudaan dan Olahraga Kabupaten Buton (Tergugat III) pada Tahun Anggaran 2021 dimana anggaran pembangunan Lapangan Futsal tersebut adalah sebesar Rp. 189.590.000 (seratus delapan puluh Sembilan juta lima ratus Sembilan puluh ribu rupiah) yang bersumber dari APBD Kabupaten Buton Tahun Anggaran 2021. Bahwa sebelum dilakukan Pembangunan diatas tanah obyek sengketa seharusnya Pemerintah Desa Boneatiro Barat (Tergugat I), dan Dinas Kepemudaan dan Olahraga Kabupaten Buton (Tergugat III) terlebih dahulu meminta izin kepada Para Penggugat selaku Pemilik tanah obyek sengketa;

12. Bahwa oleh karena Kepala Desa Boneatiro Barat tidak mengindahkan larangan Para Penggugat tersebut, maka Para Penggugat kemudian mengadakan pertemuan dengan seluruh masyarakat Pemilik tanah yang ada di Desa Boneatiro Barat dan Desa Boneatiro Timur untuk Musyawarah Bersama terkait dengan Pelaksanaan Pembangunan Pertamina Shop (pertashop) dan lapangan futsal di tanah objek sengketa a quo, dimana Musyawarah diadakan pada hari Minggu, 07 November 2021 tersebut bertempat di Balai Pertemuan Baruga Raja Mula (Desa Boneatiro Timur) dihadiri oleh Pemerintah Desa Boneatiro Timur, Masyarakat Desa Boneatiro Barat dan masyarakat Desa Boneatiro Timur yang isi pertemuan tersebut menyepakati bahwa *"masyarakat desa boneatiro barat dan masyarakat desa boneatiro timur selaku pemilik tanah tidak menyetujui pembangunan pertamina shop (pertashop maupun pembangunan lapangan futsal yang dibangun diatas lapangan sepak bola (tanah objek sengketa)";*
13. Bahwa sebulan kemudian Para Penggugat kembali menemui Bupati Buton untuk menyampaikan keberatan atas aktifitas pembangunan pertashop dan Lapangan futsal diatas tanah obyek sengketa, akan tetapi Bupati Buton sudah berpendapat lain dimana Bupati Buton menganggap bahwa tanah obyek sengketa telah dimenangkan oleh Pemerintah Kabupaten Buton dalam perkara sebelumnya sebagaimana yang disampaikan Kepala Desa Boneatiro Barat kepada Bupati Buton bahwa tanah Lapangan Sepak Bola Desa Boneatiro pernah digugat oleh Ahli Waris Almarhum La Anda (Tergugat II dalam perkara a quo), dan Pemerintah Kabupaten Buton sebagai Pihak Tergugat memenangkan Perkara Tersebut dan ahli waris Almarhum La Anda dinyatakan kalah, sehingga Bupati Buton kemudian akhirnya membolehkan Kepala Desa Boneatiro Barat untuk membangun Pertamina Shop diatas Lapangan Sepak Bola (incasu : tanah objek sengketa);

Halaman 6 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



14. Bahwa bahwa selanjutnya Para Penggugat kemudian melayangkan Surat Somasi/Peringatan kepada Pemerintah Desa Boneatiro Barat yang diserahkan melalui Kepala Desa Boneatiro pada tanggal 24 Desember 2021 yang ditembuskan kepada Bupati Buton dan PT. Pertamina yang mana isi dari surat somasi tersebut yaitu Para Penggugat memperingatkan secara tertulis agar Pemerintah Desa Boneatiro Barat menghentikan segala aktifitas pembangunan diatas tanah obyek sengketa;
15. Bahwa oleh karena setelah surat somasi/peringatan dari Para Penggugat dilayangkan ternyata Pemerintah Desa Boneatiro Barat tidak mengindahkan peringatan tertulis dari Para Penggugat tersebut dan tetap melanjutkan pembangunan Pertashop dan Lapangan Futsal diatas tanah obyek sengketa, sehingga Para Penggugat kemudian pada tanggal 20 Februari 2022 mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Pemerintah Desa Boneatiro Barat C.q Bupati Buton selaku Tergugat I, DRS. Siradjudin Anda selaku Tergugat II dan PT Pertamina selaku Tergugat III yang diregister dengan Perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/PN/Psw di Pengadilan Negeri Pasarwajo;
16. Bahwa selanjutnya dalam perkara No.3/Pdt.G/2022/PN.Psw dalam Proses Mediasi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, dimana Tergugat I dan Tergugat II gagal mencapai kesepakatan damai, kecuali Tergugat III PT. Pertamina dilanjutkan Proses Mediasinya dan pada tanggal 27 April 2022, terjadi kesepakatan Perdamaian antara Para Penggugat dengan Tergugat III. Berdasarkan ketentuan Pasal 29 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Para Penggugat dan tergugat III dalam perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/PN.Psw telah bersepakat untuk mengakhiri sengketa melalui perdamaian, yang pada pokoknya Tergugat III, dengan menyatakan bahwa terhadap tanah obyek sengketa dan Bangunan Pertamina Shop (pertashop), yang ada diatasnya tidak memiliki hubungan hukum apapun, dan Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan kepada Tergugat III untuk membangun Pertamina Shop (pertashop), menurut ketentuan Pasal 29 Perma Nomor 1 tahun 2016 apabila ada perdamaian sebagian dari Para pihak yang berperkara maka pihak yang tidak berdamai harus dikeluarkan dari perkara tersebut, sehingga dalam perkara Nomor: 3/Pdt.G/2022/PN.Psw, tanggal 27 April 2022 Tergugat I dan Tergugat II dikeluarkan dalam perkara tersebut;
17. Bahwa oleh karena PT. Pertamina secara tegas telah menyatakan bahwa tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Pemerintah Desa Boneatiro



Barat maupun bangunan pertashop yang berdiri diatas tanah obyek sengketa sehingga meskipun bangunan pertashop diatas tanah obyek sengketa sudah jadi atau selesai dibangun , akan tetapi PT. Pertamina tidak akan pernah menyuplai Bahan Bakar Minyak ke pertashop yang berdiri diatas tanah obyek sengketa karena PT. Pertamina secara hukum tidak pernah ada kontrak atau kerja sama dengan Pemerintah Desa Boneatiro Barat berkaitan dengan pertashop tersebut;

18. Bahwa selanjutnya Para Penggugat telah pula menelusuri fakta bahwa ahli waris Almarhum La Anda (Tergugat II dalam perkara a quo) telah menggugat Pemerintah Kabupaten Buton, Pemerintah Desa Boneatiro Timur dan Pemerintah Desa Boneatiro Barat di Pengadilan Negeri Pasarwajo yang teregister Nomor Perkara: 4/Pdt.G/2019/PN.Psw yang amar putusannya sebagai berikut :

**MENGADILI**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Dan seterusnya .....

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tersebut seluruh keberatan (Eksepsi) Para Tergugat dalam hal ini Bupati Buton, Kepala Desa Boneatiro Barat, Kepala Desa Boneatiro Timur ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Pasarwajo. Kemudian selanjutnya Bupati Buton, Kepala Desa Boneatiro Barat, Kepala Desa Boneatiro Timur dan kawan-kawan melalui Kuasa Hukumnya mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang teregister dibawah Nomor: 92/PDT/2019/PT.KDI, yang diputus pada tanggal 14 November 2019, yang amarnya berbunyi:

**MENGADILI**

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 4/Pdt.G/2019/PN.Psw, tertanggal 12 September 2019;

**MENGADILI SENDIRI**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi dari Para Pembanding semula Para Tergugat seluruhnya;



**Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;

Kemudian Para Terbanding semula Para Penggugat (Ahli waris Almarhum La Anda) mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia yang teregister dengan Nomor: 2264 K/PDT/2020 yang diputus tanggal 15 September 2020 yang amarnya berbunyi:

**MENGADILI:**

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi / Letkol (Purn) H. Sail La Anda, Drs. Siradjuddin Anda, dan Zaharuddin Anda tersebut;
2. Dan seterusnya .....,  
Bahwa untuk menjadi catatan Pemerintah Kabupaten Buton, Pemerintah Desa Boneatiro Timur dan Pemerintah Boneatiro Barat, bahwa sebagaimana amar putusan diatas, seluruh keberatannya atas tanah obyek sengketa ditolak oleh Pengadilan mulai dari Pengadilan Negeri Pasarwajo, Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara maupun Mahkamah Agung Republik Indonesia. Bahwa selanjutnya dengan ditolaknya Permohonan Kasasi 1. Letkol (Purn) H. Sail La Anda, 2. Drs. Siradjuddin Anda, 3. Zaharuddin Anda tersebut, maka yang dikuatkan adalah Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 14 November 2019, yang mana putusannya adalah NO (Niet Onvankelijk Verklaard);
19. Bahwa adapun maksud dari Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 92/PDT/2019/PT.KDI tertanggal 14 November 2019 tersebut adalah Putusan NO atau gugatan tidak dapat diterima dikarenakan gugatannya mengandung cacat formil atau tidak jelas, sementara keberatan Bupati Buton, Kepala Desa Boneatiro Timur, dan Kepala Desa Boneatiro Barat melalui Kuasa Hukumnya ditolak seluruhnya mulai dari Pengadilan Negeri Pasarwajo, Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, lalu kemudian berdasarkan putusan tersebut Bupati Buton dan Kepala Desa Boneatiro Barat menafsirkan bahwa perkara Nomor : 4/Pdt.G/2019/PN.PSw Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 92/PDT/2019/PT.KDI telah dimenangkan oleh pihak Para Tergugat adalah Penafsiran yang salah, keliru dan tidak mengerti hukum;
20. Bahwa dalam praktek beracara Putusan NO tersebut dalam hukum bersifat negatif sehingga Gugatan atas seluruh tanah objek sengketa masih dapat diajukan kembali ke Pengadilan Negeri Pasarwajo, yang artinya seluruh

*Halaman 9 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor: 4/Pdt.G/2019/PN.Psw masih dapat diajukan kembali termasuk Lapangan sepak Bola (tanah objek sengketa dalam perkara a quo);

21. Bahwa selanjutnya sesuai fakta diatas ternyata ahli waris Almarhum La Anda sebagaimana termuat dalam Gugatan yang pernah diajukan dalam Perkara Nomor: 4/Pdt.G/2019/PN.Psw di Pengadilan Negeri Pasarwajo, Tergugat II mendalilkan bahwa masih ada Tanah Milik Almarhum La Anda di Desa Boneatiro termasuk di dalamnya adalah lapangan sepak bola / tanah objek sengketa dalam perkara a quo. Padahal dalam Surat Pernyataan tentang Pengembalian ganti rugi tanah/kintal yang dibuat dan ditandatangani Masyarakat Desa Boneatiro bersama Ahli Waris Almarhum La Anda pada tanggal 18 Mei 1983 sudah sangat jelas menyatakan bahwa "kedua belah pihak menyetujui sepenuhnya pengembalian ganti rugi tanah/kintal milik almarhum la anda kepada Para Penggugat. Olehnya itu Tergugat II (ahli waris Almarhum La Anda sudah tidak ada hak lagi atas seluruh tanah di Desa Boneatiro apalagi hak atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
22. Bahwa adapun tindakan Tergugat II (ahli waris Almarhum La Anda) yang masih mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa adalah merupakan Perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
23. Bahwa adapun alasan Dinas Kepemudaan dan Olahraga Kabupaten Buton ditarik sebagai pihak Tergugat III oleh karena kaitannya dengan Pembangunan lapangan futsal diatas tanah objek sengketa adalah merupakan proyek dari Dinas Kepemudaan dan Olahraga Kabupaten Buton pada Tahun Anggaran 2021 dimana anggaran pembangunan Lapangan Futsal tersebut adalah sebesar Rp. 189.590.000 (seratus delapan puluh Sembilan juta lima ratus Sembilan puluh ribu rupiah). Bahwa sebelum dilakukan Pembangunan diatas tanah obyek sengketa seharusnya Pemerintah Desa Boneatiro Barat (Tergugat I), dan Dinas Kepemudaan dan Olahraga Kabupaten Buton (Tergugat III) terlebih dahulu meminta izin kepada Para Penggugat selaku Pemilik tanah obyek sengketa;
24. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III (Para Tergugat) 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

Halaman 10 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



mengosongkan dan mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Tergugat I dan Tergugat III yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan;

25. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila segala surat-surat/bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
26. 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 Para Penggugat masing-masing sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu 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;

**Dalam Provisi:**

27. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat dapat terlaksana dengan baik nantinya, maka bersama ini Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasaerwajo C.q. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk dapat memberikan putusan provisional; "Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat III untuk menghentikan semua kegiatan dan membongkar sendiri bangunan pertamina shop (pertashop) dan bangunan lapangan futsal diatas tanah obyek sengketa";
28. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan adanya usaha Para Tergugat yang tidak melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*), serta agar objek tanah sengketa tidak dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon sebelum memutus perkara a quo 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;
29. Bahwa gugatan Para Penggugat a quo diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat mengenai kepemilikan Para Penggugat atas Tanah Objek Sengketa a quo, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan menyatakan agar putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekali pun terhadapnya diajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

30. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;
31. Bahwa Para Penggugat telah berupaya agar perkara a quo dapat diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan dengan Para Tergugat, namun hingga kini upaya Para Penggugat tersebut belum membuahkan hasil, sehingga oleh karena demikian, tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat, kecuali menghadap pada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo agar dapat memanggil para pihak di depan persidangan Pengadilan Negeri Pasarwajo, selanjutnya memeriksa serta mengadili perkara a quo dan berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

## **Primair:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Kesepakatan jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat II atas seluruh tanah Almarhum La Anda yang terletak di Desa Boneatiro Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton termasuk di dalamnya sebidang tanah lapangan sepak bola (tanah obyek sengketa) sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan tertanggal 18 Mei 1983 yang ditanda tangani oleh WA IDI isteri almarhum La Anda yang turut disaksikan oleh DRS.Siradjudin Anda, Zaharuddin Anda, Marzuki dan Bari, selaku Pihak I dan La Kaumba dan La Satta, yang disaksikan oleh La Ngkabola, La Rahali dan La Wesa selaku Pihak II, adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan hukum bahwa Sebidang Tanah lapangan sepak bola yang terletak di Desa Boneatiro Barat (dahulu Desa Boneatiro) Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton, *seluas ± 6.150 m*, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah kosong yang masih bagian dari tanah lapangan sepak bola;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan dan Rumah Warga;

*Halaman 12 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



*adalah sah milik Para Penggugat;*

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan Pengadilan Negeri Pasarwajo atas Tanah Objek Sengketa;
5. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I yang telah membangun pertashop dan Tergugat III yang membangun lapangan futsal diatas Tanah Objek Sengketa dengan tanpa seizin/sepengetahuan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II yang menganggap tanah objek sengketa masih menjadi milik Ahli Waris Almarhum La Anda sampai sekarang adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;

### **Dalam Provisi**

7. Memerintahkan Tergugat I dan tergugat III untuk menghentikan semua kegiatan diatas tanah obyek sengketa dan membongkar sendiri bangunan Pertamina Shop (pertashop) yang dibangun oleh Tergugat I dan lapangan futsal yang dibangun oleh Tergugat III;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat III yang bekerja sama dan ikut membantu Tergugat I melakukan perbuatan hukum lain yang bermaksud mengalihfungsikan hak penguasaan dan/atau hak kepemilikan Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat I dan mengalih fungsikan secara fisik tanah objek sengketa menjadi lapangan futsal tanpa seizin/sepengetahuan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dan 25 (dua puluh lima) orang lainnya yaitu La Katili, Adnan, La Masa, Misba, La Amu, Syarifudin, La Boebu, La Maenu, Wa Danisa, Samria, La Amane, La Fiudi, Wa Bunga, La Samane, La Haruddin, La Miyka, Wa Maana, La Woi, La Usa, La Sera, La Naduhu, La Niysa, Hasnia, La Anto, La Hasa, dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Tergugat I dan Tergugat III yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan;
10. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat/bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa dinyatakan tidak sah dan

*Halaman 13 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;

11. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu 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. Menyatakan hukum bahwa putusan pengadilan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekali pun terhadapnya diajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo secara tanggung renteng;

## **Subsidiar:**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap 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 Jo. Perma Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan secara Elektronik dengan menunjuk Fudianto Setia Pramono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pasarwajo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 September 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

*Halaman 14 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



## Dalam Konvensi

## Dalam Eksepsi:

### I. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

1. Bahwa Penguasaan obyek sengketa oleh Pemerintah Desa Boneatiro Barat tidak terlepas dari peran Pemerintah Kabupaten Buton dimana berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buton No 33 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapuntori adalah satu kesatuan dengan segala aset milik Pemerintah Kabupaten Buton berupa SD Negeri Boneatiro 1 SD Negeri Boneatiro 2, Puskesmas, Kantor Desa Boneatiro Barat, Kantor Desa Boneatiro Timur, Balai Pertemuan Desa Boneatiro Barat, Balai Pertemuan Desa Boneatiro Timur, Perumahan Guru, Kantor BPD dan lapangan sepak bola yang semula letaknya berada di wilayah Desa Boneatro kini berada di wilayah Pemerintah Desa Boneatiro Barat;
2. Bahwa Hirarki antara Pemerintah desa dan Pemerintah Kabupaten dari atas sampai ke tingkat desa jika dikaitkan dengan pengertian umum artinya desa yang menyelenggarakan urusan berdasarkan kepentingan masyarakat setempat sekaligus juga melaksanakan kegiatan yang diperintahkan pemerintah Pusat maupun Daerah dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia;
3. Bahwa dengan tidak ditariknya Pemerintah Kabupaten Buton dapat dipastikan gugatan Para Penggugat mengandung gugatan *error in persona*;

### II. Gugatan Penggugat Kurang Cermat atau Kabur (*Obscuur Libel*).

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak bersesuaian antara Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat dimana pada bagian posita dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara tegas dan spesifik permasalahan apa atau ada hubungan hukum apa antara Para Penggugat dan obyek sengketa yang kini dibangun pertashop dan lapangan futsal padahal peruntukannya juga untuk kepentingan umum ataukah Para Penggugat sedang mengsengetakan aset padahal telah jelas obyek sengketa tersebut merupakan aset Pemerintah Desa Boneatiro Barat sebagaimana posita point 8 (Delapan) Para Penggugat juga mengakui letak obyek sengketa berada di Desa Boneatiro Barat dan sangat aneh tiba tiba pada Petitum Para Penggugat meminta obyek sengketa yang letaknya berada di Desa Boneatiro Barat di tetapkan sebagai milik Personal para Penggugat sebagaimana isi petitum para Penggugat

Halaman 15 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



bertikut ini;

2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah lapangan sepak bola yang terletak di Desa Boneatiro Barat (dahulu Desa Boneatiro) Kecamatan Kapuntori Kabupaten buton, seluas 6.150 m, dengan batas batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong yang masih bagian dari tanah lapangan sepak bola;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan;
  - Sebelah Barat dengan Jalan dan rumah Warga;Adalah sah milik Para Penggugat;
3. Bahwa Mayoritas para penggugat adalah bukan warga Boneatiro Barat tapi warga Boneatiro Timur namun menggugat obyek yang berada di wilayah desa Boneatiro Barat dan tiba tiba dalam petitumnya meminta di tetapkan sebagai milik para penggugat atau milik personal para penggugat hanya karena adanya pembangunan pertashop dan lapangan futsal yang peruntukanya juga sebenarnya masih untuk kepentingan masyarakat umum juga khususnya untuk pemasukan PAD Desa Boneatiro Barat;
4. Bahwa dalam Posita gugatan Para Penggugat mendalilkan seolah olah merupakan Representatif masyarakat dari desa boneatiro timur dan desa boneatiro barat padahal pembangunan pertashop dan lapangan futsal yang berada di atas obyek sengketa adalah hasil dari musrembang warga masyarakat Boneatiro Barat tanggal 16 Desember 2021 dimana peruntukanya untuk kepentingan umum dan untuk menambah pemasukan PAD Desa Boneatiro Barat sehingga Tergugat I sangat meragukan keberadaan Para Penggugat;
5. Bahwa dalam posita Para Penggugat yang berjumlah 9 ( sembilan orang ) *yang dapat dikatakan adalah personal personal warga* atau masing masing penggugat tidak menjelaskan batas batas tanah miliknya, dan sejak kapan para penggugat menguasai, menggarap, memperkebuni tanah obyek sengketa tersebut dan sejak kapan obyek sengketa beralih penguasaanya kepada Tergugat 1 (satu), dimana sesungguhnya penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat 1 (satu) adalah bukan milik personal juga tapi Tergugat 1 (satu) menguasai dan memanfaatkan obyek sengketa adalah berdasarkan amanat *Peraturan Daerah Kabupaten Buton No 33 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapuntori, Berserta kewenangan Mengelola Aset Aset Pemerintah Desa Boneatiro*

Halaman 16 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



Barat;

6. Bahwa mencermati dalil posita gugatan Para Penggugat pada point 9 (sembilan ) dan point 10 (sepuluh) pernyataan Para Penggugat sangat menyesatkan dimana Para Penggugat menegaskan bahwa Pemerintah Desa Boneatiro Barat maupun Pemerintah desa Boneatiro Timur apalagi Pemerintah Kabupaten Buton sama sekali tidak memiliki aset berupa tanah baik yang ada di wilayah Pemerintah Desa Boneatiro Barat maupun Pemerintah desa Boneatiro Timur, namun pada Petitum tiba tiba Para Penggugat minta obyek sengketa tersebut di tetapkan menjadi milik personal (pribadi) para Penggugat dan 25 (dua puluh lima orang) lainnya, dimana bila mencermati dalil gugatan Para penggugat yang dapat dimaknai apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan maka obyek sengketa yang semula merupakan aset Pemerintah Desa Boneatiro Barat berubah menjadi milik personal (pribadi) para Penggugat dan 25 ( dua puluh lima orang) lainnya padahal dalam posita para Penggugat berjumlah 9 ( sembilan orang);
7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai diatas, dalam hal ini jelas sekali Gugatan Para Penggugat dalam menyusun gugatnya tidak cermat atau kabur (*Obscuur Libel*);
8. Bahwa dengan demikian hemat Tergugat 1, gugatan Penggugat kurang cermat, tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dalam menyusun gugatnya karenanya gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*);

**III. Penggugat tidak memiliki kapasitas / Legal standing sebagai Penggugat (*error in persona*)**

1. Bahwa Dalam Gugatan Para Penggugat mendalilkan seolah olah merupakan wakil dari masyarakat dari Desa Boneatiro timur dan Desa Boneatiro Barat padahal hanya satu orang warga Boneatiro barat yaitu Nurdin Penggugat 4 yang merupakan warga Desa Boneatiro Barat sehingga bukan merupakan Representatif masyarakat dari Desa Boneatiro Barat sebab Pembangunan pertashop dan lapangan futsal adalah hasil dari Musrebang warga masyarakat Boneatiro Barat tanggal 16 Desember 2021;
2. Bahwa obyek sengketa letaknya berada di wilayah Pemerintah Desa Boneatiro Barat berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buton No 33 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapuntori, Pemerintah Desa Boneatri Barat Desa Boneatiro Barat telah

Halaman 17 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



berdiri sendiri dan berhak untuk mengembangkan desanya dan membangun infrastruktur Desa Boneatiro Barat;

3. Bahwa Para penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa meskipun dalam gugatan para penggugat mendalilkan seolah olah mewakili warga Masyarakat boneatiro namun dengan adanya pemekaran Desa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buton No 33 Tahun 2011 Tentang pembentukan Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapuntori, sedangkan obyek sengketa karena letaknya berada diwilayah Pemerintahan Desa Boneatiro Barat, Kedudukan Para Penggugat bukanlah representatif warga Boneatiro dan bukan juga representatif warga Boneatiro Barat khususnya sehingga gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil dan tidak memiliki kapasitas / Legal standing sebagai Penggugat ( *error in persona*) sehingga sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### IV. Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*

1. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan dengan nomor perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/PN/Psw, dimana pihak Tergugat 3 yaitu Pertamina Persero namun dari sidang pertama tanggal 7 Maret 2022 sampai pada sidang putusan damai tgl 27 April 2022 tidak sekalipun hadir dari pihak Tergugat 3 yaitu Pertamina Persero ataupun kuasa hukumnya justru yang hadir adalah kuasa hukum dari pihak Pertamina Partaniaga yang notebenanya bukan sebagai pihak dalam perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/PN/Psw yang lebih miris lagi Para Penggugat membuat kesepakatan perdamaian dengan bukan pihak yang berkara dan membuat dan putusan perdamaian didepan persidangan yang lagi lagi dengan bukan pihak yang berkara atau bukan perwakilan dari Tergugat 3 yaitu Pertamina Persero;
2. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah berdamai dan telah diputuskan dalam persidangan tanggal 27 April 2022 dengan yang notabenanya bukan perwakilan pihak Tergugat 3 yaitu Pertamina Persero dan pihak Tergugat 1 dan tergugat 2 dikeluarkan dalam perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/PN/Psw tersebut maka putusan perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/PN/Ps telah ingkrah dan tidak dapat diajukan kembali (*Ne Bis In Idem*);

#### Dalam Pokok Perkara:

Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat dalam jawaban ini;

Halaman 18 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



Bahwa dalil eksepsi yang diuraikan di atas, menjadi bahagian yang tidak terpisahkan dari jawaban Para tergugat dalam perkara ini;

Bahwa Eksepsi tersebut di atas, dianggap diambil alih dan *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian Dalam Pokok Perkara Jawaban Tergugat 1 ini sejauh ada relevansinya, yang secara rinci akan diuraikan di bawah ini;

1. Bahwa Pernyataan Para Penggugat dalam Gugatan Penggugat pada point 2 (Dua) sampai point 7 (tujuh) adalah sangat menyesatkan dimana dikatakan bahwa seolah olah para Penggugat telah membeli keseluruhan tanah yang diclaim milik Almarhum La Anda karena sebenarnya masyarakat Boneatiro saat itu hanya membeli tanah yang diclaim milik Almarhum La Anda yang telah menjadi pemukiman warga boneatiro yang sebelumnya telah digarap sendiri dan diperkebuni sendiri oleh warga Boneatiro dan oleh kerana kurangnya pengetahuan hukum masyarakat Bonetiro saat itu sehingga tiba tiba Almarhum La Anda menclaim sebagai pemilik tanah didesa Boneatiro sehingga masing masing warga harus membayar sejumlah uang Rp.75.000,- (Tujuh puluh lima Ribu rupiah ) untuk mendapatkan tanah masing seluas 6 (enam) Are namun hal ini tidak termasuk Perkantoran Pemerintah Desa Boneatiro dan Lapangan Sepak bola, sebagaimana maksud dari isi berita acara musyawarah tanah masyarakat Desa Boneatiro tertanggal 6 Desember 1995 yang artinya Perkantoran Pemerintah Desa Boneatiro dan Lapangan Sepak bola adalah bukan termasuk tanah yang diclaim milik Almarhum La Anda dan bukan pula milik para penggugat tapi merupakan aset Pemerintah Desa Boneatiro saat itu;
2. Bahwa tanah obyek sengketa (Lapangan Sepak Bola) adalah tanah yang dikecualikan untuk tidak termasuk dalam transaksi jual beli tersebut sebab tanah obyek sengketa dan bangunan bangunan kantor lainnya berupa sekolah, kantor desa dan fasilitas pemerintah lainnya milik Pemerintah Desa Boneatiro (sebelum terbagi menjadi Boneatiro Barat dan Boneatiro Timur) saat itu oleh kerana itu obyek sengketa bukan milik perorangan apalagi milik Para Penggugat;
3. Bahwa tidak benar dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana isi gugatan point 9 (sembilan) yang menyatakan bahwa obyek sengketa telah beralih fungsi kerana diatas obyek sengketa ada lapangan futsal dan pertashop yang pembangunanya hasil dari musrembang warga masyarakat boneatiro Barat tanggal 16 Desember 2021 dimana peruntukanya untuk kepentingan umum



dan untuk menambah pemasangan PAD Desa Boneatiro Barat masyarakat Desa Boneatiro Barat dan sampai saat inipun peruntukannya masih menjadi fasilitas umum sebagaimana maksud point ke 4 dalam berita acara musyawarah tanah masyarakat Desa Boneatiro tertanggal 6 Desember 1995 tersebut;

4. Bahwa pembangunan lapangan futsal diatas obyek sengketa sebagaimana hasil dari Musrembang warga masyarakat Boneatiro Barat tanggal 16 Desember 2021 pertimbangan salah satunya adalah karena Lapangan sepak bola diarea pemukiman penduduk sudah tidak dimungkinkan lagi dimana disekitar lapangan banyak rumah warga yg berjendela kaca dan ukuran lapangan sepak bola sudah berkurang dikarenakan warga disekitar lapangan memperluas tanahnya sehingga ukuran lapangan sepak bola sudah tidak memenuhi standar lagi;
5. Bahwa Para penggugat terlalu jauh mengintervensi jalanya pemerintahan Desa Boneati Barat padahal Desa Boneatiro Barat telah berdiri sendiri termasuk dengan kewengan mengelola segala aset yang berada di wilayah Pemerintahan Desa Boneatiro Barat sebagaimana Peraturan Daerah Kabupaten Buton No 33 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapuntori;
6. Bahwa obyek sengketa bukan milik perorangan apalagi milik Para Penggugat dimana para penggugat juga masing masing tidak menjelaskan batas-batas tanah miliknya apalagi obyek sengketa letaknya tepat berada di Wilayah pemerintah Desa Boneatiro Barat sehingga sangat naif bila pada petitum dalam gugatan Para penggugat meminta untuk di tetapkan menjadi miliki personal Para Penggugat yang artinya obyek sengketa semula adalah aset Pemerintah Desa Boneatiro Barat berubah menjadi milik personal Para Penggugat;
7. Bahwa sebagaimana maksud gugatan Para penggugat pada point 12 (dua belas),tidak benar Warga Desa Boneatiro Barat ikut dalam pertemuan pada tanggal 07 November 2021 di Baruga Raja Mula tersebut tapi pertemuan tersebut digagas oleh tokoh masyarakat bernama Pak La Nuhi (Kini Menjadi kuasa hukum Para Penggugat ) namun tidak dihadiri oleh Warga Desa Boneatiro Barat dan dalam pertemuan tersebut diputuskan secara sepihak tanpa pula ada persetujuan dari Pemerintah Desa Boneatiro Barat padahal obyek yang sedang disengketakan ada diwilayah Desa Boneatiro Barat;
8. Bahwa sebagaimana maksud gugatan Para penggugat pada point 12 (dua belas) dan point 13 (tiga belas) Tergugat 1 dalam hal ini Pemerintah Desa

*Halaman 20 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



Boneatiro Barat tidak mungkin membangun lapangan futsal dan pertashop tanpa ada persetujuan dari warga Desa Boneatiro Barat dan Pemerintah Desa Boneatiro Barat juga tidak ada kewajiban untuk meminta izin dari warga desa Boneatriro Timur karena obyek sengketa jelas letaknya berada di wilayah Pemerintah Desa Boneatiro Barat, justru tindakan para Penggugat terkesan menghalang halangi jalanya pembangunan yang berada di wilayah Pemerintah Desa Boneatiro Barat;

9. Bahwa oleh karena obyek tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan Para Penggugat yang letaknya berada di wilayah Pemerintah Desa Boneatiro Barat dan pembangunan lapangan futsal dan pertashop adalah berdasarkan hasil rapat Musrembang dengan warga Desa Boneatiro Barat tertanggal 16 Desember 2021 sehingga tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat I adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum sebab pembangunan pertashop dan lapangan futsal peruntukannya masih untuk kepentingan umum juga;
10. Bahwa Terkait dengan Gugatan Para penggugat pada poin 15 (lima belas) sampai point 17 (tujuh belas) mengenai perkara yang pernah di daftarkan dengan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN/Psw, dimana dalam gugatan penggugat salah memaknai isi dari perdamaian tersebut;
11. Bahwa perdamaian antara Para Penggugat dan pihak Tergugat III dalam hal ini pihak Pertamina Patraniaga adalah perdamaian yang sia sia dan tidak berdampak apapun dalam Perkara Nomor :3/Pdt.G/2022/PN.Psw dan Perkara No NOMOR :14/Pdt.G/2022/PN.Psw, Sebagaimana dijelaskan oleh tim kuasa hukum Pertamina Patraniaga dalam sidang mediasi tanggal 07 Maret 2022 lalu bahwa Patraniaga adalah anak Perusahaan Pertamina atau Sub Holding Commercial & Trading Pertamina bergerak dibidang pendistribusian dan pemasaran produk BBM, baik untuk memenuhi kebutuhan konsumen ritel maupun korporat di seluruh negeri maupun di luar negeri dimana salah satu produknya adalah Pendirian pertashop, Dijelaskan juga oleh tim kuasa hukum Pertamina Patra Niaga bahwa Pertamina Patra Niaga hanya bertugas membangun dan mendirikan pertashop adapun kontrak kerjasama penyaluran dan penjualan BBM bukan wewenang Pertamina Patra Niaga tapi langsung dengan Pertamina Persero dengan kata lain dengan berdirinya pertashop maka tugas Pertamina Patra Niaga telah selesai dan tidak terbitnya kontrak kerjasama antara Pertamina Persero dengan Pemerintah Desa Boneatrio Barat dikarenakan munculnya Gugatan Aqou Sehingga jelas Pemerintah Desa Boneatrio Barat mengalami kerugian

Halaman 21 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



baik Materil dan imateril dimana Tergugat I berhak pula mengajukan Gugatan Rekonvensi yang akan Penggugat I uraikan pada bagian gugatan rekonvensi nantinya;

12. Bahwa menanggapi maksud gugatan Para Penggugat Pada point 18 (delapan belas) sampai point 21 (dua puluh satu) mengenai perkara yang pernah di daftarkan Tergugat II (Ahli Waris Alm La Anda ) dengan perkara Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Psw dan telah di batalkan putusanya dengan regiter perkara nomor 92/PDT/2019/PT.KDI dan dikuatkan lagi tingkat kasasi yang teregister dengan Nomor 2264 K/PDT/2020 sehingga menurut Tergugat I tetap berpendapar Bahwa mulanya obyek sengketa sejak tahun 1960 adalah Lapangan sepak bola dan sesekali digunakan untuk tempat upacara bendera warga Boneatiro dalam memperingati upacara memperingati harti kemerdekaan RI pada setiap tanggal 17 Agustus dan digunakan untuk kepentingan umum lainnya tanpa pernah dikuasai dan dimiliki oleh siapa pun kecuali Pemerintah Desa Boneatiro saat itu hingga pada tahun 2011 berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buton No 33 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapuntori maka tentunya segala aset pemerintah baik SD Negeri Boneatiro 1, SD Negeri Boneatiro 2, Puskesmas, Kantor Desa Boneatiro Barat, Kantor Desa Boneatiro Timur, Balai Pertemuan Desa Boneatiro Barat, Balai Pertemuan Desa Boneatiro Timur, perumahan guru, Kantor BPD dan lapangan sepak bola kini berada di wilayah Pemerintah Desa Boneatiro Barat dan kewenangan pengelolaanya juga adalah milik Pemerintah Desa Boneatiro Barat;
13. Bahwa Gugatan Para penggugat hanya berdasarkan bukti surat tertanggal 18 Mei 1983 namun Para Penggugat lupa atau pura pura lupa bahwa sesungguhnya tehnis penyerahan obyek sengketa tertuang secara lengkap dan tegas pada berita acara penyerahan tetanggal 30 Juni 1986 dan berita acara musyawarah tanah masyarakat Desa Boneatiro tanggal 6 Desember 1995 dimana obyek sengketa dan bangunan perkatoran tidak termasuk yang diperjual belikan antara kedua belah pihak tapi diserahkan baik penguasaan dan Pengelolaanya kepada Pemerintah Desa Boneatiro saat itu;
14. Bahwa obyek sengketa sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat Pada adalah obyek yang tidak termasuk diperjual belikan pada masyarakat Boneatiro saat itu tapi kedua belah pihak sepakat baik dalam berita acara penyerahan tetanggal 30 Juni 1986 dan berita acara musyawarah tanah masyarakat Desa Boneatiro tanggal 6 Desember 1995 diserahkan pada Pemerintah Desa Boneatiro saat itu baik pengawasan, pengaturan dan

*Halaman 22 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



peruntukannya di gunakan untuk kepentingan umum,dan sampai saat ini pun obyek sengketa masih digunakan untuk kepentingan umum;

15. Bahwa sabagaimana dalil Gugatan Para Penggugat Pada petitum angka 3 (tiga) yang meminta obyek sengketa menjadi milik para Penggugat adalah cara pengambil alihan obyek sengketa secara halus dan cara licik menjadi milik pribadi adalah bertentangan dengan amanat kesepakatan kedua belah pihak dalam berita acara penyerahan tertanggal 30 Juni 1986 dan berita acara musyawarah tanah masyarakat Desa Boneatiro tanggal 6 Desember 1995,dimana amanah kesepakatan kedua belah pihak ATAS obyek sengketa berupa lapangan sepak bola tersebut atas kewenangan penguasaan dan pengelolaannya adalah dahulu milik Desa Boneatiro namun berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buton No 33 Tahun 2011 Tentang pembentukan Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapuntori, kini penguasaan dan pengelolaannya adalah milik Desa Boneatiro Barat;

**Dalam Provisi**

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing sebagai penggugat;
2. Dalam gugatan Provisi secara aneh tiba tiba dalam petitum angka 9 (sembilan) meminta untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dan 25 (dua puluh lima) orang lainnya yaitu La Katili, Adnan, La Masa, Misba, La Amu, Syarifudin, La Boebu, La Maenu, Wa Danisa, Samria, La Amane, La Fiudi, Wa Bunga, La Samane, La Haruddin, La Miyka, Wa Maana, La Woi, La Usa, La Sera, La Naduhu, La Niysa, Hasnia, La Anto, La Hasa, dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/bangunan milik Tergugat I dan Tergugat III yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan tanpa landasan hukum yang jelas;
3. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan tuntutan provisi, karena Para Penggugat bukanlah representasi warga masyarakat Bonetiro apalagi obyek sengketa adalah merupakan aset Pemerintah Desa Boneatiro Barat;
4. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki landasan hukum untuk tuntutan provisional apalagi dalam tuntutan prosional tersebut secara aneh yang meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan semua kegiatan dan membongkar sendiri Bangunan pertashop dan bangunan lapangan futsan apalagi meminta untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut;

*Halaman 23 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



5. Oleh karenanya Majelis Hakim harus menolak permohonan provisi Para Penggugat;

### Dalam Rekonvensi

Bahwa sebelumnya, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon agar dalil-dalil Jawaban Tergugat pada bagian Dalam Konvensi tersebut di atas, dianggap diambil alih dan *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian Dalam Rekonvensi ini sejauh ada relevansinya, yang secara rinci akan diuraikan di bawah ini;

1. Bahwa Tergugat I adalah Pemerintah Desa Boneatiro Barat yang telah berdiri sendiri berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Buton No 33 Tahun 2011 Tentang pembentukan Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapuntori berdasarkan legalitas Peraturan Daerah Kabupaten Buton No 33 Tahun 2011 tersebut segala kewenangan Pemerintah Desa Boneatiro Barat baik pengelolaan aset dan peruntukannya yang berada di wilayah Boneatiro Barat sepanjang masih dalam koridor hukum adalah kewenangan Pemerintah Desa Boneatiro Barat;
2. Bahwa pembangunan pertashop dan lapangan futsal yang berada di atas obyek sengketa adalah hasil dari Musrembang warga masyarakat Boneatiro Barat tanggal 16 Desember 2021 dimana peruntukannya untuk kepentingan umum dan untuk menambah pemasukan PAD Desa Boneatiro Barat dengan menggunakan Dana Desa;
3. Bahwa pembangunan pertashop terhenti setelah menculnya gugatan penggugat tertanggal 7 Februari 2022 padahal tinggal selangkah lagi yaitu terbitnya izin operasional pertashop dari Pertamina persero, pembelian dan penjualan produk pertashop yaitu pertamax dapat dilaksanakan;
4. Bahwa dengan terhentinya penjualan produk pertashop yaitu pertamax menyebabkan kerugian Pemerintah Desa Boneatiro barat baik secara materil dan imateril;
5. Bahwa Estimasi Rasional Harga Modal, Harga Penjualan dan Keuntungan dari pertamax (Estimasi sebelum kenaikan harga BBM tertanggal 3 September 2022) yaitu;
  - Modal Pertamax perliter Rp.8350 X 3000 Liter untuk satu tangki pertashop = Rp 25.050,000,-
  - Harga penjualan Pertamax perliter Rp.9200 X 3000 Liter untuk satu tangki pertashop = Rp 27.600,000,-
  - keuntungan penjualan pertamax yaitu harga penjualan Rp 27.600,000,- dikurang harga modal Rp 25.050,000,-=(Rp.2.550.000,-/3000 liter);

Halaman 24 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



- Perkiraan Penjualan Perminggu adalah (3000 liter);
  - Perkiraan Penjualan Perbulan adalah 3000 liter x 4 = (12.000 liter/ bulan);
  - Perkiraan *keuntungan perbulan adalah Rp.10.200.000,-*
6. Bahwa dengan adanya gugatan para penggugat Tergugat I mengalami kerugian materil sebesar Rp.10.200.000,- (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) perbulan yang artinya hingga september 2022 diajukanya jawaban Tergugat I, Tergugat 1 telah mengalami kerugian sebesar Rp.10.200.000,- X 7 bulan = Rp.71.400.000,- (Tujuh puluh satu juta Empat ratus ribu rupiah);
7. Bahwa kerugian materil Tergugat I terus bertambah sepanjang perkara ini terus berlangsung dan belum inkrah;
8. Bahwa kerugian imateril Tergugat I adalah hilangnya kepercayaan dari Pertamina Persero dan PT Pertamina Patra Niaga;
9. bukti dari hilangnya kepercayaan dari Pertamina Persero dan PT Pertamina Patra Niaga tertahnya izin operasinal Pertashop Boneatiro Barat;
10. bahwa kerugian imateril Pemerintah Boneatiro Barat karena menyangkut tercorengnya wibawa pemerintah mencapai RP.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Bahwa segala dalil Para Penggugat yang tidak dibantah secara tegas oleh Tergugat 1, mohon dianggap ditolak;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian Tergugat 1 di atas, tibalah saatnya Tergugat 1 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta berdasarkan fakta fakta yuridis tersebut diatas sudilah kiranya berkenan menjatuhkan putusan Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

#### I. Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat *Nebis in idem*;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul

Halaman 25 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



dalam perkara ini;

**II. Dalam Provisi**

1. Menyatakan Para Penggugat Tidak dapat mengajukan gugatan provisi karena Para Penggugat tidak memiliki legal standing sebagai penggugat dan tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa;
2. Menolak Gugatan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

**III. Dalam Rekonvensi**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menetapkan kerugian materil yang dialami oleh Tergugat I konvensi/ Penggugat Rekonvensi dengan adanya Gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.10.200.000,- per bulan diperhitungkan hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap;
3. menetapkan bahwa kerugian imateril Pemerintah Boneatiro Barat karena menyangkut tercorengnya wibawa pemerintah mencapai RP.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
4. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian materil yang timbul dengan adanya gugatan Para Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.10.200.000 per bulan diperhitungkan hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian imateril yang timbul dengan adanya gugatan Para Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar RP.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Atau

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

**Dalam Eksepsi:**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat II akui;
2. Gugatan *Obscur libel* (Kabur/Tidak Jelas);

Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur karena dalil gugatan Perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat II terhadap obyek sengketa tidak jelas dan tidak berdasar hukum. Para Penggugat tidak menyatakan secara jelas perbuatan melawan hukum mana yang telah

*Halaman 26 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



dilakukan oleh Tergugat II terhadap obyek sengketa. Mencermati dalil Gugatan Para Penggugat tidak satupun unsur Perbuatan melawan Hukum yang dipenuhi sebagai dasar tuduhan kepada Tergugat II. *Pertama*, antara posita dan petitum tidak relevan dimana dalam posita gugatan menyebutkan 2 (dua) lokasi tanah/kebun milik Alm.La Anda yang sudah diganti rugi masyarakat boneatiro masing-masing. 1. Tanah diatasnya telah dibangun bangunan Pemerintah dan 2. Lapangan sepakbola dinyatakan sah milik Para Penggugat. *Kedua*, Para Penggugat menyatakan Lapangan Sepak Bola adalah SAH Milik Para Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Wa Idi (Isteri Sah Alm. La Anda) berdasarkan ganti rugi tanggal 18 mei 1983. Tentu saja petitum ini bertentangan dengan keadaan sebenarnya sebab lapangan sepak bola dikecualikan/tidak termasuk tanah/kebun yang disepakati untuk ganti rugi masyarakat Boneatiro terhadap ahli waris La Anda dalam hal ini Wa Idi (Istri Alm. La Anda). Adapun Surat Keputusan Tanggal 18 Mei 1983 memuat hasil musyawarah masyarakat boneatiro yang menghasilkan kesepakatan nilai, cara dan waktu ganti rugi tanah milik Alm. La Anda yang telah dimanfaatkan oleh masyarakat Boneatiro bukanlah keseluruhan tanah milik alm. La Anda; Disamping itu penyelesaian ganti rugi yang telah disepakati secara cicil yaitu Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada Tanggal 18 Mei 1983 dan Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada Tanggal 18 November 1983 tidak ditepati oleh masyarakat Bone Atiro. Nantilah 3 tahun berselang lamanya nilai Ganti rugi sebesar Rp. 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) baru dapat diselesaikan sehingga melahirkan Berita Acara Penyerahan tanggal 30 Juni 1986 dari Wa Idi (Istri Alm. La Anda) kepada Masyarakat Bone Atiro yang diwakili oleh La Kaumba dengan Batas-Batas yang jelas dan dikecualikan *Pertama*, Tanah yang diatasnya telah berdiri bangunan Fasilitas pemerintah Kabupaten Buton antara lain Bangunan SD, Puskesmas, Dll dan *Kedua*, Bahwa Lapangan sepakbola (Obyek Sengketa). fakta ini menunjukkan bahwa lapangan sepakbola (Obyek sengketa) masih sah milik Alm. La Anda atau Ahli Warisnya Bukan milik Para Penggugat. Ketiga, dalam Posita gugatan Para Penggugat telah Lalai alias menjelaskan secara rinci Kedudukan Para Penggugat apakah benar termasuk orang yang melakukan Pembayaran Ganti Rugi sesuai dengan Surat Pernyataan Tanggal 18 Mei 1983 sebagaimana didalilkan dalam Gugatan. penegasan ini merupakan syarat Formal yang dipenuhi dan kelalaian diatas adapat dianggap Gugatan *Obscure Libel*. Hal ini penting oleh karena kedudukan para pihak berkaitan

*Halaman 27 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



erat dengan Hak membela dan Hak mempertahankan kepentingannya dalam hal ini Para Penggugat. singkatnya Hubungan Para Penggugat dengan Obyek sengketa Aquo kabur dan tidak Jelas;

Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No:639 K/Sip/1975 Tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan: "Bila salah satu Pihak dalam Suatu Perkara tidak ada hubungan hukum dengan Obyek Sengketa Perkara, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Dengan Kata lain bahwa Lapangan Sepak Bola (Obyek Sengketa) TIDAK Termasuk yang diGanti Rugi.Dengan Demikian antara Posita dan Petitum Gugatan Para Penggugat termasuk Obyek Sengketa dikaitkan dengan dalil Gugatan yaitu Surat Pernyataan Tanggal 18 Mei 1983 tidak relevan bahkan terjadi Kontradiksi serta tidak mempunyai Hubungan Hukum;

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat *Error In Persona*.

a. **Diskualifikasi In Persona**, Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Lapangan Sepak Bola (Obyek Sengketa) diperoleh melalui Jual beli antara Masyarakat Boneatiro dengan Ahli Waris Alm. La Anda, berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 1983 namun ternyata beberapa nama dari Pihak Para Penggugat sama sekali/bukan termasuk Pihak Pembeli (tidak ikut dalam kesepakatan ganti rugi) yaitu: Haji Hamid dan Sudin.U. berdasarkan Putusan MA Nomor: 1270/K/Pdt/1991,tanggal 30 november 1993 menyatakan : "Suatu Perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan 1340 KUHPerdara, hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya dan keliru untuk melibatkan Pihak lain.....". Gugatan ini cacat sebagai konsekuensinya harus dinyatakan ditolak dan/atau tidak dapat diterima;

b. **Salah Sasaran Pihak yang digugat**. Bahwa yang melakukan penyerobotan dan yang mengolah tanah Obyek Sengketa bukanlah Pihak Tergugat II, melainkan Pihak lain yaitu Pemerintah Desa Bone Atiro Barat. Dengan demikian gugatan incasu salah sasaran dalam menentukan para Pihak. Adapun pernyataan Tergugat II bahwa Lapangan Sepakbola (Obyek Sengketa) adalah milik Sah Alm. La Anda merupakan sesuatu yang benar dan berdasar hukum sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo No. 4/Pdt.G/2019/PN. Psw yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang di atasnya dibangun Fasilitas Pemerintah termasuk Obyek Sengketa (Lapangan Sepakbola) Milik Sah Alm. La Anda yang harus dimiliki oleh Para Ahli

Halaman 28 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



Waris.....berdasarkan Putusan Aquo maka Gugatan incasu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- c. **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**; Bahwa oleh Karena dalam Putusan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo No. 4/Pdt.G/2019/PN. Psw, Tergugat II tegas menerangkan Soal Ahli Waris dari Alm. La Anda yaitu 1. Letkol (Pur) SAIL LA ANDA, 2. Drs. SIRAJUDDIN ANDA (Tergugat II), 3. ZAHARUDDIN ANDA. Dengan demikian Pihak Tergugat Kurang Lengkap dimana Saudara kandung dari Tergugat II tidak di Masukkan sebagai Pihak Tergugat sedang disatu mendalilkan Asal Usul Tanah Obyek Sengketa dari Tanah Milik Alm. La Anda, maka Konsekuensi hukumnya WAJIB untuk ikut sertakan serta Tegasnya Para Ahli Waris Alm. La Anda terkait Tanah Obyek Sengketa adalah Milik Tergugat II dengan Ahli Waris Lainnya Alm. La Anda yang belum di Bagi waris. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tanggal 18 Mei 1983 pihak Masyarakat Boneatiro yang melakukan Gantirugi kepada Wa Idi (Istri Alm. La Anda) berjumlah 92 Orang yang dikuasakan kepada La Kaumba dan La Satta, namun tidak semuanya diamsukkan selakuk Penggugat yang berkepentingan akan Obyek Sengketa Aquo. Justru Pihak yang menjadi Para penggugat tidak lengkap karena masih ada orang lain yaitu dari 92 Orang. Oleh Karena itu Gugatan seperti ini mengandung Cacat *error In persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi secara saling melengkapi dipandang dipergunakan dan merupakan satu kesatuan dengan bagian jawaban dalam Pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dan eksplisit semua dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terkecuali terhadap apa yang kebenarannya secara eksplisit dan tegas pula diakui Tergugat II;
3. Bahwa terkait Dalil Posita Para Penggugat Point 1, kami menanggapinya jika dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam Gugatannya sangat tidak berdasar oleh karena Pertama tidak ada penjelasan secara rinci dari masing-masing Para penggugat bahwa benar bagian dari Masyarakat Boneatiro yang bersepakat untuk melakukan Ganti rugi dengan Ahli Waris La Anda. Dalam Posita tidak dijelaskan siapa saja dari Para Penggugat yang memberikan kuasa kepada La Kaumba, berapa jumlah uang yang diberikan, berapa luas tanah/dimana lokasi masing-masing yang diperoleh

Halaman 29 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



atas pembelian tanah milik Alm. La Anda. Hal ini penting oleh karena berdasarkan cacatan La Kaumba sebagai perwakilan masyarakat Boneatiro ada beberapa nama dari Para penggugat tidak termasuk Daftar Pembeli. Kedua, dari beberapa nama Para Penggugat yang tidak/bukan termasuk dalam daftar pembeli pada waktu itu patut dipertanyakan Mewakili Siapa???. Ketiga, Para Penggugat yang tidak termasuk dalam kesepakatan tahun 1983 namun menyatakan dirinya sebagai perwakilan masyarakat Boneatiro sama sekali tidak disertai Surat Kuasa benar-benar mewakili masyarakat Boneatiro yang pernah melakukan Ganti rugi pada Tahun 1983; -fakta ini menunjukkan dalil Gugatan Para Penggugat kabur dan mengada-ada dan sebagai konsekuensi hukumnya haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa terkait Dalil Posita Para Penggugat Point 2 dan point 3, kami menanggapinya dalil ini adalah sebuah rekayasa dan kebohongan belaka dari Para Penggugat melalui kuasa hukumnya yang menyatakan seakan-akan tanah dibeli adalah seluruh tanah/kebun Alm. La Anda yang berada di desa Bone Atiro, Yang benar adalah :

Pertama, benar pada tanggal 18 Mei 1983 telah terjadi musyawarah masyarakat boneatiro yang melahirkan suatu kesepakatan ganti rugi tanah milik Alm. La Anda yang telah dimanfaatkan oleh masyarakat Boneatiro pada waktu itu. Adapun yang mewakili masyarakat Boneatiro adalah 1. La Kaumba dan La Satta dan Pihak keluarga La Anda dalam hal ini diwakili oleh Wa Idi (Istri Alm. La Anda), tanah yang disepakati adalah bukan seluruhnya seperti dalil Para penggugat melainkan Hanya pada tanah yang dimanfaatkan dengan membangun rumah oleh masyarakat boneatiro saat itu. Dengan nilai Rp. 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) dengan cara dicicil masing-masing Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada Tanggal 18 Mei 1983 dan Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada Tanggal 18 November 1983 tidak ditepati oleh masyarakat Bone Atiro;

Kedua, bahwa oleh karena pembayaran ganti rugitidak/belum dilunasi berdasarkan kesepakatan sebagaimana tercantum dalam surat pernyataan tanggal 18 Mei 1983 maka pada tanggal 20 Juni 1983 Zaharuddin Anda adik dari Tergugat II menyurati La Kaumba untuk segera melunasi harga Tanah Milik Alm. La Anda yang telah digunakan dan dimanfaatkan masyarakat Boneatiro yang diwakilinya;

Ketiga, sebagai tindak lanjut dari keinginan masyarakat Bone atiro sebagaimana dalam Surat Pernyataan Tanggal 18 Mei 1983 baru dapat

*Halaman 30 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



diselesaikan hari senin tanggal 30 Juni 1986 dan muncullah Berita Acara penyerahan kebun/tanah milik Alm. La Anda kepada Masyarakat Bone Atiro yang diwakili oleh La Kaumba dan La Satta tersebut. Selain itu disepakati pula kedua belah pihak bahwa dalam penyerahan ini dikecualikan lokasi bangunan-bangunan pemerintah dan sebuah lapangan Sepak Bola (Obyek Sengketa) Dalam Perkara ini;

Fakta ini sangat jelas menunjukkan bahwa tanah yang dibeli masyarakat Boneatiro tidak/bukan keseluruhan tanah milik Alm. La Anda akan tetapi ada Pengecualian yaitu tanah yang di atasnya telah didirikan bangunan pemerintah yaitu Bangunan Kantor Desa Boneatiro Lama, Puskemas, Perumahan Guru, Baruga dahulu digunakan sebagai Pasar tradisional, SD 1 Boneatiro, SD 2 bone atiro, BPD Bone Atiro Barat, Posyandu, TK Darmawanita, termasuk Lapangan Sepak Bola (Obyek Sengketa Aquo). Dengan kata lain bahwa tanah yang di atasnya didirikan bangunan/fasilitas pemerintah dan Lapangan Sepak bola (Obyek Sengketa) belum diganti rugi sehingga masih sah milik Alm. La Anda atau Ahli Warisnya.;

5. Bahwa terkait Dalil Posita Para Penggugat Point 7 dan point 8, kami menanggapinya dimana dalil ini adalah sangat tidak benar yang benar adalah:
  - a. Bahwa dalil yang menerangkan jika seakan-akan Masyarakat Bone Atiro telah membeli dengan cara Gantirugi tanah Milik Alm La Anda namun faktanya dikecualikan tanah yang di atasnya telah dibangun fasilitas pemerintah dan Lapangan sepak bola (Obyek Sengketa);
  - b. Bahwa seharusnya Para Penggugat Berpegang pada Berita Acara Penyerahan tanggal 30 Juni 1986 dimana telah terjadi Pelunasan Harga Tanah Milik Alm. La Anda tanah mana yang ditempaati dan ditinggali oleh Masyarakat Boneatiro yang tertera dalam Lampiran berita Acara dimaksud. Dan bukan pada Surat Pernyataan pada Tanggal 30 Mei 1983;
  - c. Bahwa dalam berita Acara penyerahan tanggal 30 juni 1986 sangat jelas tercantum Nilai Jual, batas tanah termasuk ddidalamnya Pengecualian lokasi Bangunan Pemerintah dan Lapangan Sepak Bola (Obyek Sengketa); bahwa dengan berdirinya bangunan fasilitas pemerintah tidak serta merta dibangun untuk kepentingan masyarakat Bone atiro melainkan obyek yang dikecualikan dalam Berita Acara penyerahan tersebut, artinya adalah Tanah Pengecualian dimaksud bukanlah tanah milik para penggugat, melainkan tanah milik sah ALM. La Anda;



- d. Bagaimana mungkin lokasi Fasilitas pemerintah yang berdiri diatas tanah Alm. La Anda diklaim oleh Para Penggugat yang dalam hal ini mewakili Masyarakat sedangkan Bangunan Pemerintah tersebut berdiri sejak tahun 1961 Sudah ada berdiri. Jauh sebelum terjadi kesepakatan jualbeli/gantirugi antara masyarakat Boneatiro dengan pihak Alm.La Anda, baik itu berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 1983 maupun Berita Acara Penyerahan 30 Juni 1986;
- e. Singkatnya Dalil Para Penggugat terkesan mengada-ada dan berbohong soal bentuk klaim bangunan dan Fasilitas pemerintaah yang berdiri diatas Tanah dahulunya Milik Alm. La Anda adalah Milik Para Penggugat berdasar Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 1983 maupun Berita Acara Penyerahan 30 Juni 1986 adalah BOHONG BELAKA, untuk itu patut dikesampingkan atau setidaknya ditolak seluruhnya;
6. Bahwa terkait Dalil Posita Para Penggugat Point 9 sampai dengan point 17, kami menanggapinya dimana dalil ini pokoknya adalah Masyarakat Bone Atiro yang diwakili oleh Para Penggugat sangat keberatan terhadap Pembangunan Pertamina Shop (PertaShop) dan Lapangan Futsal serta Lapangan Sepakbola (Obyek Sengketa) oleh Pemerintah Desa Bone atiro Barat adalah sesuatu yang aneh dan tidak berdasar hukum serta tidak wajar karena seharusnya dan sepatutnya yang mengajukan keberatan itu adalah Para Ahli Waris Alm. La Anda dalam hal ini salah satunya adalah Tergugat II;
- Bahwa terkait Dalil Posita Para Penggugat Point 18, Point 19 dan point 20 serta point 21, kami menanggapinya dimana dalil ini pokoknya yang menjadi dasar ditariknya Ahli Waris Alm. La Anda yakni Tergugat II, oleh karena Tergugat II pernah mengajukan Gugatan dengan Nomor Perkara:4/Pdt.G/2019/PN.Psw.dan mendalihkan bahwa masih ada tanah miliknya Alm. La Anda di Desa Bone Atiro termasuk didalamnya Lapangan Sepak Bola (Obyek Sengketa); Menanggapi Dalil ini kami sungguh Para penggugat memutar balikan Fakta dimana sebenarnya yang menjadi Obyek sengketa saat Perkara Aquo diajukan adalah Tanah kebun kelapa milik Alm. La Anda yang berada didesa Boneatiro Barat dan Desa Boneatiro Timur yang sebagian sudah didirikan fasilitas Pemerintah seperti SD Neg. Boneatiro 1, SD neg. Boneatiro 2, Puskesmas, Kantor desa Boneatiro Barat, Kantor Desa Boneatiro Timur, Balai Desa Boneatiro Timur, Perumahan Guru, Kantor BPD, termasuk Lapangan Sepakbola (Obyek Sengketa Incasu), tanpa seizin La Anda ataupun Ahli Warisnya; tegasnya kami ingin

*Halaman 32 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



sampaikan penyelesaian ganti rugi yang telah disepakati secara cicil yaitu Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada Tanggal 18 Mei 1983 dan Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada Tanggal 18 November 1983 tidak ditepati oleh masyarakat Bone Atiro. Nantilah 3 tahun berselang lamanya nilai Ganti rugi sebesar Rp. 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) baru dapat diselesaikan sehingga melahirkan Berita Acara Penyerahan tanggal 30 Juni 1986 dari Wa Idi (Istri Alm. La Anda) kepada Masyarakat Bone Atiro yang diwakili oleh La Kaumba dengan Batas-Batas yang jelas dan dikecualikan *Pertama*, Tanah yang di atasnya telah berdiri bangunan Fasilitas pemerintah Kabupaten Buton antara lain Bangunan SD, Puskesmas, Dll dan *Kedua*, Bahwa Lapangan sepakbola (Obyek Sengketa). fakta ini menunjukkan bahwa lapangan sepakbola (Obyek sengketa) masih sah milik Alm. La Anda atau Ahli Warisnya bukan milik Para Penggugat;

Serta menyatakan dikarenakan Putusan dari Pengadilan Negeri sampai dengan Mahkamah Agung terkait Perkara Nomor : 4/Pdt.G/2019/PN.Psw yang diajukan oleh Tergugat II berakhir dengan Niet Ontvankelijke (NO); Menanggapi Dalil ini kami bahwa tergugat II hanya ingin menyampaikan Penting kiranya ditanggapi kaitan putusan yang telah diuraikan dalam Gugatan Para Penggugat, substansinya adalah pada tingkat *Pertama* Para Penggugat (Tergugat II, Dkk) pada tingkat awal Pengadilan Negeri Pasarwajo Mampu membuktikan dalilnya ddibuktikan dengan dikabulkannya Gugatan Aquo. Artinya adalah kaitan dengan jawaban ini pun juga Tergugat II dapat membantah dengan bukti yang pernah diuji pula dalam Perkara sebelumnya yaitu perkara nomor: 4/Pdt.G/2019/PN.Psw. Inilah yang menjadi penting bagi kami untuk menyampaikan Fakta dengan sebenarnya, guna menjadi Bahan Majelis Hakim dalam meembuat Pertimbangan In casu dalam perkara ini;

7. Bahwa terkait dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan melawan Hukum, sebagaimana kami telah tanggapi dalam Awal Eksepsi kami maka jawaban ini merupakan sebuah Penegasan saja dimana Para Penggugat mendalilkan memperoleh tanah dari Ahli Waris Alm. La Anda sehingga menurut kami adalah sama sekali tidak merugikan Para penggugat serta sama sekali kami tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkannya, sehingga tidak beralasan kemudian meletakkan Sita jaminan atas tanah Obyek Sengketa Aquo;
8. Bahwa terhadap dalil yang tidak kami bantah bukan berarti kami mengakui ataupun membenarkan dalil Para Penggugat melainkan sejak awal

*Halaman 33 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



Jawaban kami Dalam Pokok Perkara Tegag menegaskan kami akan mengakui jika itu benar dan kami akan membantah jika hal itu tidak benar.

## Dalam Rekonvensi

1. Bahwa segala apa yang telah terurai pada bagian konvensi dipandang dipergunakan kembali pada bagian Rekonvensi ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lainnya;
2. Bahwa Pemohon Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah Anak ke 4 dari 12 bersaudara dari Alm. La Anda dan Alm. Wa Idi yaitu :
  1. Ruhama;
  2. Letkol (Purn) Sail La Anda; (Almarhum);
  3. Siama;
  4. Drs, Sirajuddin Anda; Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi;
  5. Syarifuddin Anda; (Almarhum)
  6. Zamaluddin Anda; (Almarhum)
  7. H. Syamsuddin Anda (Almarhum)
  8. Zaharuddin Anda;
  9. Sahira;
  10. Zainuddin Anda;
  11. Syamsiar;
  12. Hasira;
3. Bahwa Alm. La Anda selain memiliki keturunan sebagai ahli waris sebagaimana poin 2 diatas juga memiliki beberapa bidang tanah/kebun diwilayah kecamatan kaapontori, kabupaten buton antara lain terletak dahulu desa Boneatiro sekrang telah dimekarkan menjadi 2 desa yaitu Desa Boneatiro Barat dan Desa Bone Atiro Timur;
4. Bahwa adapun Tanah kebun milik Alm. La Anda Orangtua Penggugat Rekonvensi yang berada di desa Boneatiro Barat dan Desa Boneatiro Timur kecamatan Kapontori kabupaten buton terdiri 2 bidang yang diperoleh dari cara membeli dari masing-masing An. LA Kadihi, La Midi dan La Baria, Ketika Alm. La Anda masih Menjabat sebagai kepala Distrik Kapontori;
5. Bahwa 2 Bidang Tanah/kebun sebagaimana posita point 4 seluas  $\pm$  6,75 Hektar atau berisi sejumlah pohon kelapa Masing-masing:
  - a. Tanah kebun dari La Kadihi sejumlah 400 Pohon;
  - b. Tanah kebun dari La Baria sejumlah 30 Pohon;
  - c. Tanah Kebun dari Amidi sejumlah 25 Pohon;Sehingga jumlah pohon kelapa yang berada diatas tanah/kebun yang dibeli oleh Alm. La Anda sejumlah 455 Pohon;

Halaman 34 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



6. Bahwa diatas tanah kebun milik Alm. La Anda tersebut sebagian telah didirikan rumah-rumah masyarakat Boneatiro yang telah diganti rugi berdasarkan Berita Acara Penyerahan Tanggal 30 Juni 1986 antara masyarakat Boneatiro dengan Pihak Ahli Waris Alm. La Anda, dalam berita acara penyerahan dimaksud yang bertindak sebagai pihak pertama adalah Wa Idi dan Pihak Kedua yang menerima atas nama Masyarakat Boneatiro yakni La Kaumba disaksikan oleh Drs.Sirajuddin Anda (Penggugat rekonsensi/tergugat II Konvensi), Zaharuddin Anda, Marzuki, Zamaluddin Anda dan Perwakilan Pihak Kedua La Ngkabola, La Satta, 3 La Rahali, La Wesa serta diketahui Camat Kapontori Drs. La Afie bertandatangan;
7. Bahwa adapun isi Berita Acara Penyerahan tanggal 30 Juni 1986 dimaksud pada intinya menjelaskan 2 hal yang pertama menjelaskan batas-batas tanah kebun yang diserahkan oleh Pihak Pertama (Wa Idi) kepada pihak kedua (La Kaumba An. Masyarakat Desa Boneatiro dan Kedua, disepakati pula oleh kedua belah pihak bahwa dalam penyerahan tersebut dikecualikan lokasi bangunan-bangunan pemerintah dan sebuah Lapangan yang terletak didalam kedua areal bidang kebun milik Alm. La Anda;
8. Bahwa adapun lokasi yang dikecualikan berdasarkan Berita Acara Penyerahan tanggal 30 juni 1986 tersebut yang mana saat ini telah berdiri bangunan:
  - a. SD Neg. Boneatiro;
  - b. Puskesmas;
  - c. Kantor Desa Boneatiro barat;
  - d. Kantor Desa Boneatiro Timur;
  - e. Balai Pertemuan Desa Boneatiro Barat;
  - f. Balai Pertemuan Desa Boneatiro Timur;
  - g. Baruga;
  - h. Perumahan Guru;
  - i. Kantor BPD;
  - j. Lapangan Sepakbola, yang saat ini sebagian telah dibangun pertamina Shop dan Lapangan Futsal;Yang mana saat ini belum dilakukan ganti rugi atau belum dialihkan kepada Pihak Manapun alias masih milik dari Almarhum La Anda atau Ahli waisnya;
9. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konvensi sangat kaget dan merasa aneh ketika perbuatan Tergugat Rekonsensi atau Penggugat konvensi mengklaim dan, mengakui bahkan sampai mengajukan gugatan



pada Pengadilan Negeri Pasarwajo terhadap tanah/kebun Milik Alm. La Anda;

10. Bahwa adapun batas tanah/kebun milik Alm. La Anda yang belum belum diganti rugi dan dialihkan kepada Pihak manapun sebagaimana dijelaskan pada poin diatas masing-masing terletak di desa BoneAtiro Barat Kecamatan Kapontori sebagai berikut :

**Bidang Pertama;**

Lapangan sepakbola (dahulu) sekarang sebagian telah dibuatkan lapangan futsal dan pertamina Shop seluas  $\pm 5.968 \text{ M}^2$  dengan Batas :

- Sebelah Utara Berbatas dengan Jalan Alternatif dan rumah warga;
- Sebelah timur berbatas dengan jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Alternatif dan Bidang Dua;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Alternatif dan Rumah Warga;

**Bidang Kedua;**

Diatasnya terdapat bangunan SD Neg.1 Boneatiro, SD Neg 2 Boneatiro, BPD Boneatiro barat, Posyandu, TK Darma wanita seluas  $\pm 6.078 \text{ M}^2$  dengan Batas:

- Sebelah Utara Berbatas dengan dahulu Tanah Alm. La Anda sekarang dengan Jalan Alternatif dan lapangan Sepakbola/Lapangan Futsal/Pertamina Shop/tanah bidang Pertama;
- Sebelah timur berbatas dengan Jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebun Masyarakat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dahulu tanah Alm. La Anda sekrang dengan Amaluddin dan Rumah dan Lahan Warga;

Bidang tanah/kebun milik Alm. La Anda yang terletak di Desa Boneatiro timur kecamatan kapontori Kabupaten Buton terdiri dari 2 bidang tanah sebagai Berikut:

**Bidang Ketiga:**

Diatasnya terdapat Kantor Desa Boneatiro lama, Puskesmas, dan Perumahan Guru seluas  $\pm 1.241 \text{ M}^2$  dengan Batas:

- Sebelah Utara Berbatas dengan dahulu Tanah Alm. La Anda sekarang dengan Kintal Milik La Nisa;
- Sebelah timur berbatas dengan Kintal Tamah Ilias;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lahan Masyarakat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;

**Bidang Keempat:**



Tanah yang di atasnya terdapat Bangunan baruga (Dahulu digunakan sebagai Pasar Tradisional seluas  $\pm$  380 M<sup>2</sup> dengan Batas :

- Sebelah Utara Berbatas dengan dahulu Tanah Alm. La Anda sekarang dengan Kintal Milik Ahmad;
- Sebelah timur berbatas dengan Dahulu Tanah Alm. La Anda sekarang dengan jalan Setapak dan La Saemu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak dan Rusmin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;

**Keempat Bidang tanah** tersebut diatas dalam Perkara ini mohon disebut sebagai Obyek Sengketa Rekonvensi;

11. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merasa kaget dan heran ketika Tanah Obyek Sengketa Rekonvensi pada Poin 10 diatas diklaim dan diakui sebagai Milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan dalil bahwa semua tanah milik Alm. La Anda yang berada dahulu didesa Boneatiro kecamatan kapontori termasuk Obyek Sengketa telah diganti rugi;
12. Bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Para penggugat konvensi mengklaim dan mengakui bahkan berani, mengajukan gugatan terhadap kepemilikan tanah Milik Alm. La Anda atau Ahli Warisnya sebagaimana disebutkan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Pihak Penggugat Rekonvensi dalam hal ini salah satunya Drs Siarajuddin Anda sebagai Ahli Waris dari Alm. La Anda;
13. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi bersama Para Ahli Waris Alm. La Anda lainnya sebelum dan sesudah ganti rugi tahun 1986 sudah pernah melakukan keberatan kepada pihak lain dalam hal ini Pemerintah Desa Boneatiro maupun Pemerintah Kabupaten Buton. Adapun upaya keberatan terakhir yang dilakukan pihak Ahli Waris Alm. La Anda adalah dengan mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor:4/Pdt.G/2019/PN.Psw dimana dalam Gugatan tersebut;
14. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa obyek sengketa konvensi maupun dalam Rekonvensi adalah Sah Milik Alm. La Anda dan atau ahliwarisnya perlu kami jelaskan beberapa fakta kejadian yang dapat dijadikan suatu bukti atau petunjuk sebagai berikut :
  - a. Catatan Harian Alm. La Anda atas Pembelian Tanah Kebun Kepala di desa Boneatiro kecamatan Kapontori Kabupaten Buton;



- b. Catatan La Kaumba atas nama-nama Masyarakat Boneatiro sejumlah 92 orang yang melakukan Pembayaran gantirugi tanah milik Alm. La Anda di desa Boneatiro kecamatan Kapontori kabupaten Buton;
- Bahwa pada tanggal 18 Mei 1983 telah terjadi musyawarah masyarakat boneatiro yang melahirkan suatu kesepakatan ganti rugi tanah milik Alm. La Anda yang telah dimanfaatkan oleh masyarakat Boneatiro pada waktu itu. Adapun yang mewakili masyarakat Boneatiro adalah 1. La Kaumba dan La Satta dan Pihak keluarga La Anda dalam hal ini diwakili oleh Wa Idi (Istri Alm. La Anda), tanah yang disepakati adalah bukan seluruhnya seperti dalil Para penggugat melainkan Hanya pada tanah yang dimanfaatkan dengan membangun rumah oleh masyarakat boneatiro saat itu. Dengan nilai Rp. 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) dengan cara dicicil masing-masing Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada Tanggal 18 Mei 1983 dan Rp. 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) pada Tanggal 18 November 1983 tidak ditepati oleh masyarakat Bone Atiro;
- Bahwa oleh karena pembayaran ganti rugitidak/belum dilunasi berdasarkan kesepakatan sebagaimana tercantum dalam surat pernyataan tanggal 18 Mei 1983 maka pada tanggal 20 Juni 1983 Zaharuddin Anda adik dari Tergugat II menyurati La Kaumba untuk segera melunasi harga Tanah Milik Alm. La Anda yang telah digunakan dan dimanfaatkan masyarakat Boneatiro yang diwakilinya;
- Bahwa sebagai tindak lanjut dari keinginan masyarakat Boneatiro sebagaimana dalam Surat Pernyataan Tanggal 18 Mei 1983 baru dapat diselesaikan hari senin tanggal 30 Juni 1986 dan muncullah Berita Acara penyerahan kebun/tanah milik Alm. La Anda kepada Masyarakat BoneAtiro yang diwakili oleh La Kaumba dan La Satta tersebut. Selain itu disepakati pula kedua belah pihak bahwa dalam penyerahan ini dikecualikan lokasi bangunan-bangunan pemerintah dan sebuah lapangan Sepak Bola (Obyek Sengketa dalam Konvensi) Perkara ini;
- c. Dari beberapa uraian diatas dapat memberi petunjuk bahkan bukti kuat bahwa obyek sengketa Rekonvensi dan juga Konvensi In Casu adalah sah milik Alm. La Anda atau Ahli Warisnya yang belum pernah dialihkan ataupun dihibahkan kepada Pihak lain termasuk kepada Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
15. Bahwa oleh karena La Anda dan Waidi kini telah meninggal dunia maka secara hukum tanah obyek sengketa jatuh ke para Ahli warisnya dimana salah satunya adalah Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi;



16. Bahwa tanah obyek sengketa sebelum dan sesudah meninggalnya La Anda dan Wa idi belum pernah di bagi Waris secara kekeluargaan antara Para Ahli waris ataupun ahli waris keturunannya, sehingga dengan demikian tanah obyek sengketa menjadi milik bersama Para Ahli Waris keturunannya termasuk pula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
  17. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi merasa terganggu dan terusik kemerdekaannya diatas tanah miliknya mengakibatkan Penggugat Rekonvensi yang mana mengalami kerugian akibat Perbuatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengklaim, ingin menguasai dan memanfaatkan sehingga beralasan hukum untuk mengembalikan bagi siapapun yang menguasainya dan menjadikannya Lapangan Sepakbola sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap setiap bulannya diperhitungkan rata-rata Rp 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah)seketika kepada Pihak yang menguasai dan Mengklaim tanah Obyek sengketa Aquo;
  18. Bahwa oleh karena tindakan para Tergugat Rekonvensi yang mengklaim dan ingin menguasai tanah obyek sengketa Aquo, Merupakan suatu perbuatan melawan Hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi adalah beralasan Hukum bagi siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah obyek sengketa serta menyerahkan tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan Aparat keamanan;
  19. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi mempunyai sangkaan melawan hukum jika Para Tergugat Rekonvensi akan melakukan tindakan yang mengaburkan status hukum atas tanah obyek sengketa Aquo, maka beralasan hukum pula Jika Pengadilan Negeri Pasarwajo melatakkkan Sita jaminan atas tanah obyek sengketa;
  20. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi mempunyai sangkaan yang beralasan hukum jika nantinya Para Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah beralasan hukum dibebankan uang paksa setiap harinya sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Berdasarkan segala apa yang telah kami uraikan diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam Jawaban Pokok Perkara, serta dalam Gugatan Rekonvensi maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini berkenan memutuskan dengan Putusan sebagai Berikut :



## Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Penggugat Rekonvensi adalah Ahli Waris Sah dari Alm. La Anda dan Alm. Wa Idi yang bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris atau Ahli Waris Keturunannya;
3. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa yang terletak dahulu Desa Bone atiro dan saat ini sudah mekar menjadi Desa Boneatiro barat dan desa Bone atiro Timur Kecamatan kapontori Kabupaten Buton dengan ukuran dan batas –batas sebagaimana terurai dalam Gugatan Rekonvensi point 10 adalah sah milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari orangtuanya Alm. La Anda;
4. Menyatakan hukum agar Para Tergugat Rekonvensi segera menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanah obyek sengketa sebagaimana dalam Gugatan Rekonvensi Poin 10 diatas;
5. Menyatakan hukum kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan sebagian maupun seluruhnya tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan cara membayar mulai Bulan juli tahun 1987 sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap setiap bulannya Rp 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah) seketika kepada Para Tergugat Intervensi;
6. Menyatakan Hukum Sah dan berharga sita Jaminan pada obyek sengketa Aquo;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membayar uang Paksa sebesar Rp 500.000,- (Lima ratus Ribu Rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar Biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat III juga telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 40 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



## Dalam Eksepsi :

### 1. Gugatan Penggugat Cacat Formil

Bahwa konsep Gugatan Para Penggugat terkait pihak yang dijadikan tujuan dalam mengajukan gugatan setelah dicermati, tata cara penyebutan dan tujuan pengajuan gugatan kepada masing-masing Para Tergugat ditemukan adanya cacat tujuan dalam menyebut dan mendudukan Tergugat III. Dalam penyebutan dan peruntukan gugatan a quo terkait dengan kedudukan dan tanggung jawabnya atau berkaitan dengan hak dan kewajibannya selaku Pihak yang digugat, terdapat kesalahan formil gugatan antara lain ditujukan kepada:

- Pemerintah Kabupaten Buton, Cq Bupati Buton, Cq Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton (Tergugat III)

Bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat menyangkut Pemerintah Kabupaten Buton, Bupati Buton, dan Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton, maka gugatan tersebut tidak bisa terlepas dari ketentuan pasal 65 ayat 1 huruf (e), UU Nomor, 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah yang mengatur bahwa Kepala Daerah mewakili Daerahnya didalam dan diluar Pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-Undangan. Mencermati dan memahami ketentuan Pasal 65 ayat 1 huruf (e) tersebut diatas, maka Bupati dalam hal ini Bupati Buton adalah bukan merupakan badan hukum Publik, hal ini didasarkan pada argumentasi yuridis bahwa suatu Badan Hukum adalah Badan yang mempunyai harta kekayaan tersendiri, maupun hak dan kewajiban tersendiri terpisah dari pengurusnya atau yang mewakili Badan hukum tersebut Bupati dalam hal ini, Bupati Buton sebagai Pejabat Negara hanya berstatus mewakili Pemerintahan Kabupaten dalam hal ini Kabupaten Buton dimana dalam ajaran perwakilan terdapat prinsip bahwa Pihak yang mewakili bertindak untuk dan atas nama Pihak yang diwakili sedang yang bertanggung jawab atas Pihak yang diwakili tetap berada pada pihak yang diwakilinya, Dengan demikian maka dalam lalu lintas hukum atau dalam gugatan hukum Perdata maka status hukum Bupati Buton adalah Wakil dari Pemerintah Kabupaten Buton Provinsi Sulawesi Tenggara yang berstatus sebagai Badan Hukum Publik;

Bahwa dari uraian tersebut, haruslah diartikan bahwa Bupati Buton dan Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga hanya berstatus sebagai yang mewakili sedangkan Badan Hukum Publik nya adalah Pemerintah

*Halaman 41 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Buton dan Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton, sehingga dengan demikian tanggungjawabnya tetap ada pada badan hukum publik yaitu, Pemerintah Kabupaten Buton yang diwakili oleh Bupati selaku Kepala Daerah Kabupaten Buton dan Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton yang diwakili oleh Kepala Dinasnya (vide Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Perkara No. 17/PDT/2019/PT KDI tanggal 30 April 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Perkara No. 92/PDT/2019/PT.KDI tanggal 14 November 2019 dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung No. 2264 K/PDT/2020 tanggal 15 September 2020); Bahwa secara formal berdasarkan uraian tersebut diatas, maka seharusnya gugatan para penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III adalah sebagai berikut:

- Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Buton, Cq. Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton;

Bahwa dalam penjelasan hukumnya sebagaimana tersebut diatas, seharusnya yang digugat adalah Badan Hukum Publiknya yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Buton, Cq Dinas Pemuda dan olahraga Kabupaten Buton, tidak melibatkan / ditujukan kepada Bupati Buton selaku pihak yang mewakili Badan Hukum Publiknya dan Kepala Dinas Pemuda dan olahraga (Pejabat yang mewakilinya) sebagaimana dalam perkara a quo;

Bahwa peruntukan gugatan sebagaimana yang dilekatkan pada formil perkara a quo oleh Para Penggugat ternyata telah disinggung dalam Putusan MA/Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan MA-RI No.1004.K/Sip/1974, Tanggal 27 Oktober 1977 yaitu, Karena Pemerintahan Kranjan digugat dalam kedudukannya selaku Aparat pemerintah Pusat, gugatan seharusnya, ditujukan kepada Pemerintah RI. Qq Departemen Dalam Negeri, qq Gubernur Jawa Tengah, qq Pemerintah Kelurahan Kranjan;

Hal tersebut sejalan dengan Kasus Tanah Adat di Irian Jaya (Papua sekarang) dengan putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali Nomor 381 PK/Pdt/1989 yang tidak dapat dilaksanakan sampai akhirnya keluar Surat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 April 1995, Nomor KMA/126/IV/1995 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura, Irian Jaya (Papua sekarang) yang isinya: "Sehubungan dengan surat permohonan Sdr. Gubernur Kepala

*Halaman 42 dari 97 Putusan Perdana Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



Daerah Tingkat I Irian Jaya dan Jhon P Pattiwary, S.H. (Kuasa Penggugat) perihal...dst. maka setelah permasalahannya dipelajari, dengan ini diberitahukan bahwa karena yang dihukum untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat itu adalah Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya dan Kepala Pertanian, Kepala Perkebunan, Kepala Kehutanan, Kepala Peternakan, Kepala Perikanan dari Propinsi Irian Jaya adalah bukan Badan Hukum Publik (yang tidak mempunyai harta kekayaan tersendiri), maka putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 381 PK/Pdt/1989 tidak dapat dieksekusi;

Bahwa dengan demikian maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila gugatan yang diajukan Para Penggugat dinyatakan cacat formil dalam perumusannya yang oleh karenanya konsekuensi hukum dari gugatan tersebut layak untuk ditolak dan diputus "Gugatan Tidak Dapat Diterima" N.O (*Niet Onvankelijik Verklaard*);

## 2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

### 1. Kurangnya Pihak yang seharusnya ikut digugat;

Bahwa objek tanah yang disengketakan oleh para penggugat bermula dari kesepakatan jual beli atas seluruh tanah milik almarhum La Anda dengan Para Penggugat yang mewakili masyarakat Desa Boneatiro atas objek tanah yang keseluruhannya terletak didesa Boneatiro dengan proses jual beli yang dilakukan oleh ahli waris Almarhum La Anda yaitu Wa Idi (Istri Almarhum La Anda) disaksikan oleh anak-anaknya yang bernama Drs. Sirajuddin Anda (Tergugat II), Zaharuddin Anda, Marzuki, dan Barii dengan para penggugat yang diwakili oleh La Kaumba dan La Satta;

1.1 Bahwa para penggugat memperlakukan tergugat II yang dalam hal ini adalah ahli waris dari La Anda selaku penjual tanah menganggap bahwa tanah objek sengketa masih menjadi milik ahli waris almarhum La Anda sampai sekarang (Petitum angka 6);

1.2 Bahwa jika Para penggugat memperlakukan status hak milik yang diklaim ahli waris Almarhum La Anda, maka sudah seharusnya Para penggugat turut memasukkan Wa Idi selaku Istri Almarhum La Anda (Jika masih hidup) dan ahli waris Almarhum La Anda yang lain sebagai Tergugat karena terkait dengan objek yang menjadi sengketa kepemilikan dalam kaitan jual beli dan ahli warisnya;



1.3 Bahwa almarhum La Anda dimasa hidupnya memiliki 12 (dua belas) orang anak, yaitu Ruhama, Letko (Purn) H. Sail La Anda, Siama, Drs. Siradjuddin Anda (Tergugat II), Syarifuddin Anda (Almarhum), Zaharuddin Anda, H. Syamsiddin Anda (Almarhum), Sahira, Zainuddin Anda, Syamsiar. Hasira;

1.4 Bahwa dengan tidak ditariknya semua ahli waris dari almarhum La Anda sebagai pihak Tergugat ("pemilik" sebagian objek sengketa) dalam perkara aquo dapat menyebabkan gugatan *error in persona* dalam bentuk gugatan kurang pihak (*prulium litis consortium*);

1.5 Bahwa suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (uitgemacht) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Para Penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan, tetapi tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, baik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*). Hal mana dipertegas dalam suatu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut: "Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 Juni 1976 No. 1424 K/Sip/1975, Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri: bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini (Vide, rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI-II Hukum Perdata dan Hukum Acara Perdata, terbitan tahun 1977, halaman 201;

1.6 Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: "Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1078 K/SIP/1972



tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan bahwa:  
"Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat";

1.7 Berdasarkan hal tersebut, maka sebagai konsekuensi hukumnya, gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) sesuai Yurisprudensi Mahlamah Agung RI tanggal 21 Agustus K/Sip/1973 karena gugatan tidak sempurna;

## 2. Kurangnya Pihak yang seharusnya ikut menggugat.

Pada posita angka 4 dan anka 6, dikatakan bahwa selain para penggugat, masih ada 25 (dua puluh lima) orang nama-nama masyarakat Desa Boneatiro selaku pembeli dan pemilik karena ikut membayar / membeli tanah dari ahliwaris almarhum La Anda;

Bahwa seharusnya yang menjadi Penggugat adalah termasuk yang ke 25 (dua puluh lima) orang tersebut. Bukan hanya 9 (sembilan) orang. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, cetakan kedua tahun 2005, halaman 439, alasan pengajuan eksepsi *Plurium Litis Consortium* yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Bahwa oleh karena ada pihak-pihak yang tidak ditarik sebagai Penggugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana rumusan Yurisprudensi Mahakamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1424 K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 dan pendapat M. Yahya Harahap di atas. Dengan demikian Eksepsi Tergugat mengenai kurang pihak patut diterima.

## 3. Diskualifikasi *in Person*

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat merupakan pihak yang tidak memiliki hak, tidak punya syarat atau tidak jelas status, kapasitas dan kedudukan hukumnya dalam menggugat;

a. Bahwa didalam dalil gugatannya pada posita angka 1 (satu) Para Penggugat mendalihkan memiliki sebidang tanah yang diperoleh

Halaman 45 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



berdasarkan jual beli dengan La Anda pada tanggal 18 Mei 1983, yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang di tandatangani oleh ahli waris pemilik tanah pada waktu itu yaitu istri Alm. La Anda yang bernama Wa Idi, turut disaksikan tergugat II, Zaharuddin Anda, Marzuki, Barii, sedangkan yang mewakili Para Penggugat pada saat itu adalah La Kaumba dan La Satta, disaksikan oleh La Nkabola, La Rahali dan La Wesa, diketahui kepala desa Boneatiro yaitu La Maini;

- b. Bahwa pada poin a gugatan diatas, bahwa apa korelasi antara Para Penggugat dengan La Kaumba dan La Satta selaku pembeli/ yang menyerahkan uang (sebagaimana posita 1)? Sehingga layak untuk mewakili perkara aquo untuk mengajukan gugatan? Para Penggugat tidak menjelaskan apa hubungan para penggugat dalam mengajukan gugatan terkait objek sengketa, apa kedudukan dan kapasitasnya apakah merupakan principal atau ahli warisnya yang dibuktikan dengan dokumen hukumnya;
- c. Pada posita angka 1, disebutkan bahwa proses jual beli atas seluruh tanah milik almarhum La Anda telah disepakati untuk dijual kepada masyarakat desa boneatiro (siapa saja masyarakat tersebut?) yang ditanda tangani oleh ahli waris pemilik tanah yaitu Wa Idi disaksikan anak-anaknya yaitu Tergugat II, Zaharuddin Anda, Marzuki, dengan wakil para penggugat yaitu La Kaumba, La Satta, disaksikan La Ngkabola, La Rahali, La Wesa yang status dan kedudukan para wakil penggugat tersebut tidak dijelaskan atas dasar apa. Apakah bertindak berdasarkan kuasa dalam melakukan pembelian objek sengketa atau hanya wakil yang bertindak untuk dan atas namanya? Hal tersebut ditegaskan bahwa Para Penggugat (penggugat I sampai dengan Penggugat IX) tidak pernah ikut serta (atau mewakilkan ahliwarisnya secara keseluruhan) dalam mengajukan gugatan hukum dalam kaitannya dengan jual beli dengan pemilik objek sengketa, yaitu La Anda melalui ahli warisnya pada tahun 1983, Sehingga korelasi antara penggugat dengan wakilnya yang dalam hal ini disebut sebagai pembeli menjadi kabur dan rancu dalam perkara a quo terkait dasar dan kedudukan para penggugat dalam mengajukan gugatan karena tidak punya korelasi, legal standing dan tidak mempunyai hak sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus



dinyatakan tidak dapat diterima”. Atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa: “Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu sehingga gugatan harus dinyatakan tidak diterima;

#### 4. Gugatan Penggugat Kabur (*exceptio Obscurae Libel*)

##### a. Dalil Gugatan Saling Bertentangan

Bahwa pada posita angka 2, didalilkan bahwa “terdapat beberapa masyarakat Desa boneatiro yaitu 24 orang yang ikut membayar / membeli objek sengketa sejumlah Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah)”, namun dalam posita angka 4, didalilkan bahwa jumlah pembeli/pemilik objek sengketa adalah berjumlah 25 orang;

Selanjutnya pada posita angka 5 disebutkan lagi “para pembeli tanah berjumlah 24 orang. Pertanyaannya: manakah yang benar? Antara posita angka 2, angka 4, dan angka 5 tidak sinkron dan tidak konsisten dalam perumusannya. terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya yang menyebabkan ketidakjelasan, kabur, dan rancu dalam pemahamannya. Oleh karenanya, dalil yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas, terang dan tegas sebagaimana diatur dalam pasal 8 RV (*reglement of de rechtvordering*) / Kitab hukum acara perdata, sehingga sudah sepatutnya Majelis hakim menyatakan gugatan tersebut kabur dan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkeverklaard/NO*);

- b. Bahwa dalam posita gugatan angka 3, 7, dan 8 Pengugat mendalilkan: “3 Bahwa Keseluruhan tanah milik Almarhum La Anda yang dibeli Para Penggugat tersebut di atasnya terdapat tanaman pohon kelapa, bangunan pemerintah berupa sekolah dasar negeri I, Sekolah dasar negeri 2, Puskesmas pembantu, perumahan guru, kantor kepala desa boneatiro barat, kantor kepala desa boneatiro timur, balai pertemuan



desa boneatiro timur, balai pertemuan desa boneatiro barat, taman kanak-kanak, pasar tradisional, lapangan sepak bola termasuk rumah-rumah masyarakat yang telah lama dibangun dan ditinggali sejak tahun 1957 sampai sekarang;

“7 Bahwa diatas tanah tersebut telah berdiri pula bangunan- bangunan pemerintah seperti Puskesmas, Sekolah Dasar, Kantor Desa, Balai Pertemuan, yang mana para penggugat tidak mempermasalahkannya oleh karena hal tersebut untuk kepentingan umum dalam hal ini kepentingan masyarakat desa boneatiro barat dan Boneatiro Timur;

“8 bahwa yang dipermasalahan sekarang oleh para penggugat adalah berkaitan dengan lapangan sepekbola yang merupakan satu kesatuan dari tanah yang dibeli Para Penggugat dari tergugat II seluas ± 6.150 m dengan batas-batas dst;

Bahwa dalam dalil penggugat tersebut nyatanya tidak konsisten dalam merumuskan alasan objek yang menjadi sengketa, disini lain penggugat menyatakan memiliki tanah yang meliputi posita angka 3, angka 7, dan angka 8 namun hanya mempersoalkan objek lapangan sepabola menjadi tanah objek sengketa dengan alasan bahwa posita angka 3 dan angka 7 diperuntukkan untuk kepentingan umum. Para penggugat tebang pilih dalam merumuskan objek sengketa yang seharusnya mempermasalahan semua yang menduduki objek sengketa tanpa terkecuali. Sehingga membingungkan dan menjadi kabur apabila para pengugat tidak menarik objek posita angka 3, dan angka 7 menjadi objek yang menjadi sengketa. Para penggugat tidak menilai dan menafikkan bahwa lapangan futsal yang dibangun oleh Tergugat III melalui usulan dari Tergugat I adalah untuk kepentingan umum. Atas ketidakkonsistenan dalam membangun logika penentuan objek yang menjadi sengketa, maka gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas, menjadi rancu dalam menyebutkan secara faktual batas batasnya dan luas tanah obyek yang menjadi sengketa. Berapa meter lebarnya, panjangnya, dan mengapa hanya menjadikan lapangan sepakbola dan pertashop sebagai objek sengketa. Sehingga sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam posita angka 3, angka 7 dan angka 8 menjadi tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan tidak mencantumkan alas hak atas tanah obyek sengketa dalam posita, yang berakibat menimbulkan kebingungan atas objek tanah yang dimaksud, sehingga dalam bukunya, M. Yahya Harahap,



SH, Hukum Acara Perdata, halaman 449, menerangkan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, karena posita atau *Fundamentum Petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*recht Grond*) sehingga menyebabkan gugatan tersebut kabur (*obscur libel*);

### Dalam Pokok Perkara:

Bahwa Tergugat III mohon agar segala sesuatu yang telah dituangkan dalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis dianggap pula termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara pada jawaban ini:

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang tentang kebenarannya;
  2. Bahwa para penggugat keliru mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya, hal mana diketahui bahwa sejak dahulu jika benar telah dilakukan pembayaran ganti rugi terhadap tanah obyek sengketa aquo, objek tersebut sampai sekarang tidak pernah dikapling-kapling atau dibagi-bagi oleh para penggugat atau dikuasai secara langsung oleh para penggugat, demikian pula diatas tanah obyek sengketa belum pernah dilekatkan hak hukum apapun atas nama para penggugat. Bahkan sejak dahulu tanah obyek sengketa telah digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat maupun pemerintah sebagai sarana untuk kepentingan umum bagi masyarakat Boneatiro;
  3. Bahwa dengan tidak dikuasainya atau dilekatkannya suatu hak apapun diatas tanah obyek sengketa oleh para penggugat atau pihak lainnya, tergugat I sebagai pemerintah desa memiliki kewenangan sebagaimana amat Undang-Undang Desa Nomor 6 tahun 2014, salah satu kewenangannya yaitu terkait pengelolaan kekayaan asset desa berupa tanah kas desa atau tanah desa. Bahwa tanah obyek sengketa (tanah lapangan) merupakan salah satu jenis tanah desa yang kewenangan pengelolannya dilakukan pemerintah desa. Karena sejak dulu sampai dengan sekarang (bahkan telah terbangun lapangan futsal), objek sengketa (tanah lapangan) dimanfaatkan sepenuhnya untuk masyarakat boneatiro sebagai sarana olahraga maupun pertandingan olah raga tahunan;
- Bahwa berdasarkan karakteristik dan sifatnya serta penggunaannya tanah obyek sengketa /tanah lapangan dapat dipersamakan dengan tanah bengkok yang ada di Jawa, sebagaimana Instruksi Mendagri No. 26 Tahun 1992, nomenklatur tanah bengkok telah diubah menjadi tanah kas desa.

Halaman 49 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



Berdasarkan ketentuan tersebut, walaupun istilah tanah kas desa tidak dijelaskan secara eksplisit dalam UU No. 6 Tahun 2014, tanah kas desa memiliki definisi yang sama dengan tanah bengkok. Tanah bengkok merupakan istilah yang lazim dalam tata kelola pemerintahan desa di Jawa untuk mendefinisikan tanah yang pengelolaannya diberikan kepada kepala desa dan perangkat desa sebagai gaji selama mereka menjabat. Selain itu, tanah bengkok biasanya ditatagunakan untuk kepentingan umum, menambah pendapatan asli desa, dan menjalankan fungsi sosial kekayaan asset desa. Berkebalikan dengan tanah kas desa, tanah desa memiliki definisi baku yang diatur dalam Pasal 1 angka 26 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016. Ketentuan tersebut menerangkan bahwa tanah desa merupakan tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial. Definisi ini terlihat mirip dengan sifat dan kegunaan tanah kas desa. Sebagai pembandingan, Pasal 1 angka 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa (selanjutnya disebut Permendagri No. 4 Tahun 2007) mendefinisikan tanah desa sebagai barang milik desa yang berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara. Walaupun ketentuan tersebut tidak memberikan tawaran konsep mengenai tanah desa, akan tetapi ketentuan tersebut secara langsung menyebutkan jenis-jenis tanah yang tergolong dalam lingkup tanah desa. Berdasarkan konsep tanah desa yang terdapat dalam Permendagri No. 4 Tahun 2007, maka dapat disimpulkan bahwa tanah kas desa dan/atau yang dulunya disebut tanah bengkok merupakan salah satu jenis tanah desa. Demikian pula halnya dengan tanah obyek sengketa merupakan tanah desa yang kewenangan pengelolaannya dilakukan pemerintah desa dalam hal ini tergugat I biasanya ditatagunakan untuk kepentingan umum, menambah pendapatan asli desa, dan menjalankan fungsi sosial;

4. Bahwa atas dasar penguasaan (bezit) tergugat I atas tanah obyek sengketa, tergugat I yang diwakili kepala Desa Boneatiro bersama karang taruna Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapuntori Kabupaten Buton menyampaikan kepada Bupati Buton permohonan bantuan pembangunan lapangan futsal diatas tanah obyek sengketa yang berlokasi di desa Boneatiro Barat guna menunjang kegiatan olah raga dan menyalurkan bakat bagi generasi muda masyarakat Boneatiro;
5. Bahwa tergugat III menolak dalil gugatan penggugat yang menyatakan

*Halaman 50 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



tanah obyek sengketa dialihkan fungsikan dan seharusnya tergugat III dalam membangun lapangan futsal terlebih dahulu memohon izin kepada para penggugat bahwa atas dasar permohonan bantuan pembangunan lapangan futsal tersebut sebagaimana point 5 diatas, tergugat III membangun lapangan futsal tidak lain untuk meningkatkan bakat olah raga generasi muda yang sampai saat ini lapangan futsal tersebut telah digunakan dan dimanfaatkan masyarakat boneatiro secara luas. Bahwa dengan demikian tergugat III tidak mesti meminta izin kepada para penggugat untuk membangun lapangan futsal diatas tanah obyek sengketa, diketahui bahwa tanah obyek sengketa tidak dimiliki/dilekatkan suatu hak apapun oleh para penggugat melainkan tanah obyek sengketa berdasarkan sifat dan kegunaannya yang pengelolaanya dilakukan oleh Pemerintah Desa Boneatiro Barat sebagai sarana kepentingan umum dan menjalankan fungsi sosial bagi masyarakat Boneatiro;

6. Bahwa dalil gugatan para penggugat pada point 11 dan point 12, tergugat III menanggapi bahwa pembangunan lapangan futsal diatas tanah obyek sengketa sempat mendapat keberatan dari sebahagian masyarakat boneatiro namun setelah dilakukan musyawarah bulan Desember tahun 2021 yang dihadiri Kepala Desa Boneatiro Timur (desa Boneatiro), Kepala Desa Boneatiro Barat, unsur masyarakat dan dihadiri pula unsur MUSPIKA (Camat, Kepolisian dan TNI), Pemerintah Kabupaten Buton (Dinas Kepemudaan dan Olahraga), menghasilkan kesepakatan dan persetujuan bersama pembangunan lapangan futsal dan/atau perta shop untuk kepentingan masyarakat secara umum. Bahwa hasil rapat/peretamuan/musyawah tersebut disepakati bahwa lapangan futsal dan /atau perta shop prinsipnya dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat Desa Boneatiro (Timur) dan masyarakat Desa Boneatiro Barat walaupun pemabngunannya terletak di desa Boneatiro Barat;
7. Bahwa sejalan dengan dasar teori pada posita angka 3 tergugat III diatas, kaitannya dalam menjawab posita Para Penggugat pada angka 1, angka 2, dan angka 6 bahwa proses jual beli (khusus untuk Tanah Lapangan /objek sengketa) yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan La Anda adalah merupakan pembelian yang tidak sah, illegal, tanpa hak karena prosesnya dilakukan dengan cara yang unprosedural, dan tidak sesuai Peraturan Perundangan yang berlaku yang menyebabkan cacat hukum terhadap prosesnya dan tidak mempunyai kekuatan;
8. Bahwa syarat sahnya perjanjian jual – beli tanah menurut peraturan



perundang-undangan yang berlaku dan menurut pendapat ahli hukum sebagai berikut :

- a. Pasal 1457 KUH Perdata yang menentukan: Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 1471 KUH Perdata yang menentukan: Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain;
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 1338, yang menentukan: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;
- d. Pasal 1335 KUH Perdata, yang menentukan: Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan;
- e. Pasal 1320 KUH Perdata, yang menentukan: Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
  1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  3. suatu pokok persoalan tertentu;
  4. suatu sebab yang tidak terlarang;
- f. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 952 K/Sip/1974 yang menyatakan: jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata atau jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil dan kontan diketahui oleh Kepala Kampung, maka syarat- syarat dalam Pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 tidak menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam KUH Perdata / Hukum Adat, (melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat agrarian);
- g. Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969, 1997, Jakarta, 1999, hal. 47 dan 82);
- h. Bahwa salah satu syarat materiil dari jual-beli tanah, menurut Efendi Perangian adalah : Yang berhak menjual suatu bidang tanah tentu saja si

*Halaman 52 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik. Kalau Pemilik sebidang tanah hanya satu orang, maka ia berhak menjual sendiri tanah itu. Akan tetapi, apabila pemilik tanah adalah dua orang maka yang berhak menjual tanah itu ialah kedua orang itu bersama-sama dan seterusnya. Tidak boleh seorang saja yang bertindak sebagai penjual. (Effendi Perangin, Praktik Jual Beli Tanah, Raja Grafindo Persada, Jakarta 1994, hal. 2);

i. Bahwa menurut Adrian Sutedi, untuk sahnya jual beli tanah harus memenuhi syarat materiil yaitu:

1. Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang hendak dijual;
2. Pembeli adalah orang yang berhak untuk mempunyai hak atas tanah yang akan dibelinya;
3. Tanah yang bersangkutan boleh diperjual belikan atau tidak dalam sengketa;

(Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, Maret - 2009, hal. 191);

9. Bahwa disamping cacat hukum dalam proses peralihan Penggugat, proses, prosedur dan tahapannya juga dilanggar karena setelah membeli objek sengketa, seharusnya penggugat melakukan pendaftaran tanah, melalui proses dan cara yang benar sehingga mempunyai kekuatan hukum sebagaimana tersebut dalam Pasal berikut:

a. Pasal 23 (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19;

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut;

b. Pasal 32 (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah  
Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

c. Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari



konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat- alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat- alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:
  - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

10. Bahwa dengan demikian, dari ketentuan tersebut di atas, diketahui bahwa hak kepemilikan atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Peralihan hak milik (proses jual beli tanah) atau hapusnya hak kepemilikan harus didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional sesuai peraturan perundangan yang berlaku, dimana pendaftaran tanah itu adalah bersifat imperative (wajib) bagi pemegang hak sesuai dengan tujuannya untuk mewujudkan kepastian hukum terkait hak kepemilikan atas tanah;

2. Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku dan diakui sebagai alat bukti pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis;

Tanah yang belum memiliki bukti sertifikat walaupun telah dikuasai secara turun temurun, belum bisa dikatakan sebagai hak milik, prinsipnya tanah tersebut merupakan tanah Negara yang dikuasai oleh subjek hukum (masyarakat), namun di atasnya melekat hak untuk memiliki dengan catatan tanah tersebut harus didaftarkan pada Badan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional dengan memenuhi syarat dan ketentuan Perundang-undangayang berlaku agar terbit sertifikat hak sebagai bukti atas kepemilikan hak atas tanah.

3. Hak milik atas tanah adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dimiliki oleh seseorang atas tanah, yang dibuktikan dengan sertifikat atas hak kepemilikan;

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan diatas, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan/atau mengadili perkara ini mohon menjatukan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi**

Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk sebagian atau seluruhnya;

## **Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijk Verklaard;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik sah Tergugat I;
3. Menyatakan segala tindakan yang dilakukan Tergugat I dan tergugat III terkait obyek sengketa adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa proses jual beli (khusus untuk Tanah Lapangan /objek sengketa) antara Para Penggugat dengan La Anda adalah tidak sah, tidak mengikat, dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa proses jual beli (khusus untuk Tanah Lapangan /objek sengketa) antara Para Penggugat dengan La Anda adalah cacat prosedural, dan tidak sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
6. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat /bukti kepemilikan yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang dimiliki para penggugat maupun pihak lain yang terkait adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap obyek sengketa;
7. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada penggugat;

## **Subsidiar**

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan Para Tergugat juga telah mengajukan duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagaimana tercantum dalam berita acara;

*Halaman 55 dari 97 Putusan Perdana Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 1983, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Musyawarah Bersama tanggal 7 November 2021, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Somasi/ Surat Peringatan, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pembeli Tanah dari Almarhum La Anda yang Menolak Pembangunan Pertamina Shop (Pertshop) dan Lapangan Futsal di Lapangan Sepak Bola Desa Boneatiro Barat Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perdamaian nomor 3/Pdt.G/2022/PN Psw, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor 816/2022 tanggal 25 Juli 2022, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Lanaduhu, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Niysa, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Samane, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Misba, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Ikolaane, A.Ma.Pd., diberi tanda P-11;
12. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama Laboebu, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Ada, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama H. Hamid, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Mahimu, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Rahman, diberi tanda P-16;

*Halaman 56 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Mae, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Wesa, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 atas nama La Uhi, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Dunu, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama La Hasa, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama Hasna Dorahi, diberi tanda P-22;
23. Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Ahli Waris La Anda kepada Kepala Desa Boneatiro dan Kepala Desa Boneatiro Barat perihal Penyampaian Status Lahan Exs. Pasar Sebagai Lahan Milik La Anda (Almarhum) tanggal 24 Desember 2013, diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Gambar Sketsa tanah obyek sengketa, diberi tanda P-24;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. La Hasa:

- Bahwa Para Penggugat dengan Para Tergugat memiliki masalah tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;
- Bahwa tanah objek sengketa memiliki batas-batas yaitu: Sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapak, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa yaitu sekitar 6.150 m<sup>2</sup>;
- Bahwa ada Pertashop dan Lapangan futsal yang dibangun oleh Kepala Desa Boneatiro Barat pada tahun 2022;
- Bahwa terhadap pembangunan pertashop dan lapangan futsal ada keberatan dari warga tetapi Kepala Desa Boneatiro Barat tetap melaksanakan pembangunan tersebut;
- Bahwa saksi bersama La Amale, La Kali, Kepala Desa Boneatiro induk, La Nisa menghadap kepada Bupati Buton menyampaikan permasalahan pembangunan pertashop dan lapangan futsal oleh karena tanah tersebut sudah dibeli oleh masyarakat dan Bupati Buton menyampaikan bahwa

*Halaman 57 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



Kepala Desa Boneatiro Barat tidak boleh membangun di lapangan tersebut karena tanah tersebut bukan aset Pemerintah daerah. Kemudian pada saat menghadap kedua kalinya Bupati Buton bahkan menelpon Camat Kapontori dan memerintahkan untuk menghentikan kegiatan pembangunan;

- Bahwa ada pertemuan di Desa Boneatiro tentang penolakan pembangunan pertashop dan saksi hadir dalam pertemuan tersebut di Baruga yang dihadiri sekitar 42 orang dari Desa Boneatiro Barat dan tokoh-tokoh masyarakat dari Desa Boneatiro induk dan kesimpulannya menolak pembangunan Pertashop dan apabila ada program dari Pemerintah agar dicari tempat lain;
- Bahwa hasil pertemuan tersebut adalah menolak pembangunan lapangan futsal dan pertashop;
- Bahwa sebelum pembangunan lapangan futsal dan pertashop, ada rapat yang diselenggarakan, namun saksi tidak hadir;
- Bahwa ada yang mengirimkan somasi kepada Kepala Desa Boneatiro Barat tentang pembangunan pertashop dan lapangan futsal;
- Bahwa tanah tersebut merupakan milik Para Penggugat dengan cara membeli tanah dari orang tuanya Sirajudin Anda yang bernama Wa Idi pada tanggal 18 Mei 1983;
- Bahwa seluruh tanah Alm. La Anda sudah dijual kepada masyarakat Desa Bonetairo;
- Bahwa saat penyerahan tanah tidak ada kalimat “kecuali lapangan dan bangunan pemerintah” setahu saksi tanah Alm. La Anda di Boneatiro telah dijual secara keseluruhan kepada masyarakat. Sebelum tanah dibeli sudah diperuntukkan lapangan dan setelah dibeli masyarakat disepakati bahwa lapangan tidak boleh didirikan untuk bangunan apapun tetapi sekarang ini sudah dijadikan aset desa sedangkan tidak ada penyampaian untuk hal tersebut;
- Bahwa yang membeli tanah pada saat itu diantaranya La Kaumba, La Satta, La Ngakabola, La Wesa, La Hama, La Durahi, La Hasa dan masih banyak lagi;
- Bahwa setau saksi pembelian tanah milik La Anda dilakukan satu kali;
- Bahwa masing-masing membayar sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) tetapi ada beberapa orang yang tidak sanggup sehingga dibagi-bagi untuk mencukupi sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);

Halaman 58 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bahwa pembayaran sudah selesai tahun 1983;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari La Kaumba;
- Bahwa berdasarkan kesepakatan bahwa masing-masing mendapatkan tanah seluas 6 are;
- Bahwa sejak dulu tanah objek sengketa atau lapangan sepak bola diperuntukkan untuk kepentingan umum dan tidak dibagi;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulu sebelum menjadi lapangan adalah berupa tanah kosong yang banyak ditumbuhi alang-alang serta terdapat kuburan di atasnya;
- Bahwa pada tahun 1983 tanah objek sengketa telah menjadi lapangan sepak bola setelah kuburan dipindahkan;
- Bahwa disebelah tanah objek sengketa terdapat rumah milik H. Bolo Karim dan sekarang dikuasai Rasyid, yang mana H. Bolo Karim memperoleh tanah tersebut dari membelinya kepada Alm. La Anda;
- Bahwa Sirajudin Anda pernah menggugat Pemerintah Desa Boenatiro dan Pemda terkait masalah tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bertemu Sirajudin Anda sebelum menjadi Ketua DPRD, saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Desa. Sirajudin Anda meminta dukungan pencalonan anggota DPR dan saksi menanyakan tentang tanah lapangan di Boneatiro karena setahu saksi pembelian tanah di Boneatiro sejak dulu tidak ada kata kecuali dan Sirajudin Anda menyampaikan bahwa ia mengakui tanah tersebut sudah dijual secara keseluruhan;
- Bahwa awalnya tanah di Boneatiro milik 3 (tiga) orang dan di bagian tengah adalah milik Alm. La Anda, kemudian tahun 1983 ada informasi bahwa Alm. La Anda akan menjual tanah di Boneatiro, saat itu disampaikan oleh Kepala Desa pak Karman;
- Bahwa dalam surat tertulis harganya Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan masyarakat yang membeli tanah mengumpulkan uang tersebut;
- Bahwa yang pertama membayar sebanyak 76 orang kemudian Saksi ke Papua dan setelah kembali ternyata yang membeli tanah lebih dari 90 orang dan menurut informasi dari tokoh-tokoh masyarakat bahwa penambahan tersebut karena uang yang dikumpulkan masih kurang;
- Bahwa yang tanda tangan pada saat jual beli adalah La Kaumba, La Satta, La Kabola, La Wesa;
- Bahwa Kepala Desa saat itu adalah La Maini;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa tahun 1997-2007;

*Halaman 59 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



- Bahwa jalan di sebelah Selatan tanah obyek sengketa dibangun oleh Pemerintah pada tahun 2004, pada saat itu saksi selaku Kepala Desa mengadakan pertemuan dengan tokoh masyarakat dan pemilik tanah dan mereka sepakat terhadap pembangunan jalan tersebut;
- Bahwa tanah objek sengketa yang berupa lapangan tersebut tidak pernah menjadi aset desa;
- Bahwa dahulu tanah obyek sengketa masuk Desa Boneatiro kemudian tahun 2011 mekar menjadi Desa Boneatiro Barat;  
Terhadap keterangan saksi, Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Sudin Satta:

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat memiliki masalah tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah lapangan sepak bola yang sekarang sudah ada Pertashop;
- Bahwa bangunan Pos tidak termasuk tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa memiliki batas-batas yaitu: sebelah Barat berbatasan dengan jalan dan rumah warga, sebelah Utara berbatasan dengan jalan, sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong dan sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Boneatiro Barat pada tahun 2012 sampai 2018;
- Bahwa saat saksi menjabat Kepala Desa ada somasi, kemudian saksi melaporkan kepada Bupati Buton dan saat itu Bupati Buton menyampaikan "nanti kita lihat" namun setelah itu saksi tidak tahu perkembangan selanjutnya;
- Bahwa tidak ada pajak yang tercatat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan cerita orang tua saksi, masyarakat telah membeli tanah yang termasuk pula tanah objek sengketa atau lapangan sepak bola;
- Bahwa ayah saksi bernama La Satta dan ia menjadi panitia pembelian tanah tersebut sama seperti La Kaumba;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa bukan milik Pemerintah Desa melainkan milik masyarakat Desa Boneatiro;  
Terhadap keterangan saksi, Para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 3. La Amane:

Halaman 60 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat memiliki masalah tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton dengan luas kurang lebih 6.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa tanah objek sengketa memiliki batas-batas yaitu: sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya, sebelah Barat berbatasan dengan jalan setapan dan rumah warga dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong dan jalan raya;
- Bahwa disebelah Timur tanah objek sengketa terdapat Pos kambling dan pos perikanan;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat lapangan futsal dan pertashop;
- Bahwa tanah objek sengketa dibeli dari istri La Anda yang bernama Wa Idi pada tanggal 18 Mei 1983 dibeli secara keseluruhan dan diserahkan kepada pemilik tanah masyarakat Boneatiro;
- Bahwa harga tanah tersebut sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan setelah dibagi jumlah masyarakat maka masing-masing membayar sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa pembayaran dilakukan sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama Rp2.050.0000,00 (dua juta lima puluh ribu) dan yang kedua sisanya;
- Bahwa masyarakat Desa Boneatiro diwakili oleh La Kaumba dan La Satta serta yang menjadi saksi yaitu La Ngkabola, La Rahali dan La Wesa;
- Bahwa setahu saksi tanah milik La Anda di Desa Boenatiro dibeli secara keseluruhan kecuali milik La Kuci dan La Mahuda;
- Bahwa setau saksi yang membeli tanah objek sengketa yaitu diantaranya H. Hamid, Nurdin, Rahman, La Maenu, La Samane, Syarifudin dan yang lainnya;
- Bahwa ayah saksi termasuk dalam pembeli tanah;
- Bahwa saat itu untuk sementara orang-orang mendapatkan 6 are namun setelah diteliti ada juga yang belum mendapatkan tanah karena ada tanah yang belum dibagi yaitu tanah objek sengketa;
- Bahwa terdapat orang lain yang menggugat namun mempercayakan kepada Penggugat untuk mewakili mereka diantaranya Wa Maana, Wa Danisa, Samlia, La Maenu, La Mae;
- Bahwa atas jual beli tanah tersebut ada suratnya;
- Bahwa dalam surat tersebut tidak ada kata jual beli, namun masyarakatan menganggap surat tersebut sebagai surat jual beli;

Halaman 61 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw

#### Disclaimer

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



- Bahwa tanah objek sengketa digugat karena tanah milik masyarakat tetapi Pemerintah Desa mendirikan lapangan futsal dan pertashop tanpa izin masyarakat, selain itu biasanya tanah obyek sengketa digunakan untuk lapangan sepakbola, peringatan ritual kebudayaan, ritual keagamaan dan digunakan untuk upacara;
- Bahwa telah diadakan pertemuan pada tanggal 7 November yang diikuti ± 42 orang yang hasilnya semua sepakat menolak pembangunan Pertashop dan lapangan futsal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi dan masyarakat pernah menemui Bupati Buton sebanyak 3 (tiga) kali dan saat itu Bupati Buton menelpon Camat Kapontori agar pembangunan di tanah obyek sengketa dihentikan karena tanah obyek sengketa adalah milik masyarakat tetapi kemudian pembangunan Pertashop tetap dilanjutkan, kemudian Bupati Buton juga menyatakan bahwa tidak ada aset Pemda pada tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa sebelumnya merupakan alang-alang dan kuburan;
- Bahwa masyarakat merasa dirugikan karena lapangan tidak dapat dipakai untuk bermain bola dan kegiatan budaya;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### 4. La Belo

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada perkara tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;
- Bahwa tanah objek sengketa dibeli dari La Anda dan pembayaran dilakukan di rumah La Kaumba dengan pembayaran pertama sejumlah Rp2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa uang sejumlah Rp2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah) merupakan uangan masyarakat yang mana masing-masing membayar sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa yang menerima uang tersebut adalah La Marjuki dan Sirajudin Anda sambil mangatakan “kita sudah terima harga tanah orang tua kami kecuali tanah La Kunci dan La Mahuda”;
- Bahwa yang hadir mewakili masyarakat saat itu adalah saksi dengan La Kaumba;
- Bahwa saat itu tidak ada kwitansi pembayaran;
- Bahwa total harga tanah tersebut sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);

Halaman 62 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



- Bahwa saksi tidak hadir saat pembayaran kedua namun sudah lunas;
- Bahwa yang dijual beli adalah seluruh tanah milik La Anda yang ada di Desa Boneatiro termasuk juga lapangann sepak bola atau tanah objek sengketa serta kantor Desa;
- Bahwa yang membeli tanah sebanyak 36 orang tetapi kemudian lebih karena ada yang tidak sanggup membayar sehingga kintal seluas 6 (are) dibayar oleh 2 (dua) atau 3 (tiga) orang sehingga jumlah keseluruhan yang membayar adalah 92 orang;
- Bahwa saat ini diatas tanah objek sengketa sudah ada Pertashop dan lapangan futsal;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Penyerahan, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda T.I - 2;
3. Fotokopi dari fotokopi Replik dalam Kopensi (Tergugat I) dan jawaban dalam Rekonpensi perkara No. 14/Pdt.G/2022/PN Psw, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Replik dalam Kopensi (Tergugat II) dan jawaban dalam Rekonpensi perkara No. 14/Pdt.G/2022/PN Psw, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Hadir Musyawarah Perencanaan Pembangunan Desa (Musrenbangdes) Tahun 2021 tanggal 16 Desember 2020, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Musyawarah Perencanaan Pembangunan Desa (Musrenbangdes) tahun 2021 tanggal 16 Desember 2020, diberi tanda T.I-6;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan saksi sebagai berikut;

## 1. La Aminu

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada perkara tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan lapangann sepak bola;
- Bahwa pembangunan lapangan sepak bola dahulu diperintahkan oleh Kepala Desa saat itu yang bernama Y. Gusi pada tahun 1972;
- Bahwa setau saksi tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Sirajudin Anda;
- Bahwa pembangunan Pertashop dan lapangan futsal atas dasar

*Halaman 63 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



musyawarah musrenbang desa tahun 2021;

- Bahwa saksi juga ikut hadir dalam musrembang desa tersebut;
- Bahwa musrenbang dipimpin oleh Kepala Desa dan dihadiri oleh masyarakat dan tokoh masyarakat diantaranya La Hama, La Hamu, Yusuf, La Saili;
- Bahwa pertashop dibangun terlebih dahulu kemudian dibangun lapangan futsal;
- Bahwa alasan pembangunan lapangan futsal yaitu dikarenakan lapangan sepakbola sudah tidak memungkinkan dan masyarakat menyetujui hal tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. La Darahi

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada perkara tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;
- Bahwa tanah ojekt sengketa berupa lapangan sepak bola;
- Bahwa lapangan sepak bola tersebut dibuat saat masa Kepala Desa Y. Gusi;
- Bahwa masyarakat Boenatiro merupakan pindahan dari pulau pendek;
- Bahwa pada mulanya pemilik tanah di Boneatiro adalah milik orang banyak, selanjutnya masyarakat membayar tanah tersebut dan menempatkannya;
- Bahwa La Kaumba mewakili masyarakat untuk pembelian tanah kepada La Anda, saksi membayar pada La Kaumba dan La Satta yang mencatatnya;
- Bahwa saksi membayar sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa masing-masing mendapatkan tanah seluas 6 are tetapi ada yang tidak cukup termasuk saksi juga tidak cukup dan kemudian sisanya ditambahkan di bagian ujung kampung sebelah Timur;
- Bahwa pernah ada rapat di Kantor Desa terkait pembangunan pertshop dan lapangan futsal;
- Bahwa yang meletakkan batu pertama pembangunan adalah Rafiudin, orang dari Boneatiro Barat;
- Bahwa Lapangan sepak bola termasuk tanah yang dibeli namun tidak untuk dibagi-bagi;

## 3. Yusuf

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada perkara tanah

Halaman 64 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;

- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan jalan, sebelah Barat berbatasan dengan rumah warga, sebelah Timur berbatasan dengan rumah H. Bolo Karim dan Kasim dan sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan lapangan yang saat ini telah dibangun pertashop dan lapangan futsal;
- Bahwa pembangunan pertashop dan lapangan futsal merupakan inisiatif masyarakat karena lapangan sepak bola sudah tidak layak;
- Bahwa telah dilakukan musrembang di Desa untuk membicarakan pembangunan pertashop dan lapangan futsal;
- Bahwa tanah lapangan sepakbola dan disekitarnya adalah tanahnya La Anda;
- Bahwa tanah La Anda sudah dibayar oleh masyarakat kecuali Lapangan sepak bola dan bangunan pemerintah;
- Bahwa kakek saksi yang bernama La Ane juga membeli tanah kepada La Anda;
- Bahwa saat itu kakek saksi membayar sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) dan tanah yang didapatkan seluas 4 are dan tambahannya diujung tetapi untuk tambahannya belum dibagi yang terletak di Boneatiro ujung;
- Bahwa terdapat pihak yang keberatan atas pembangunan pertashop dan lapangan futsal yaitu Para Penggugat, mereka berasal dari Desa Boneatiro;
- Bahwa lapangan sudah lama ada sebelum mekarnya Desa Boneatiro Barat;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Peta Lokasi Perkebunan Kelapa alm. La Anda, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan tertanggal 18 Mei 1983, diberi tanda T.II - 2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Penyerahan, diberi tanda T.II-3;



4. Fotokopi dari fotokopi Surat Somasi/ Teguran I atas Penguasaan Tanpa Izin Tanah Milik Wa Idi/ La Anda di Desa Boneatiro/ Boneatiro Barat, diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Risalah Hasil Pertemuan Para Ahli Waris alm. La Anda atas Permohonan Hibah Berupa Tanah Lapangan Bola dan Lahan Lokasi Bangunan Pemerintah di Desa Boneatiro, diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Perihal Penguasaan/ Pemanfaatan Tanpa Hak atas Tanah Milik alm. La Anda di Desa Boneatiro dan Desa Boneatiro Barat, diberi tanda T.II-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Surat kepada sdr. La Kaumba tertanggal 20 Juni 1983, diberi tanda T.II-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Penagihan Harga Tanah Pensiun La Anda, diberi tanda T.II-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Catatan dari Kelapa = kebun yang dibeli dari Kampung-Kampung Jauh, diberi tanda T.II-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Psw, diberi tanda T.II-10

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II juga telah menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. Mohamad Tasdik

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada perkara tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;
- Bahwa Tanah objek sengketa berupa lapangan sepak bola;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Paman saksi yang bernama Barihi bahwa Alm. La Anda mantan Kepala Distrik Kapontori memiliki banyak tanah diantaranya di Desa Boneatiro, tanah di Boneatiro dibeli Alm. La Anda dari 3 (tiga) orang yaitu La Kadihi, La Baria dan La Midi, kemudian tahun 1983 datang utusan dari Desa Boneatiro meminta agar rumah yang telah dibangun di tanah La Anda untuk dapat diganti rugi, tetapi tahun 1983 belum dapat dilunasi lalu dibuat kesepakatan kedua untuk melunasinya namun belum juga dilunasi sehingga ada surat teguran yang ditandatangani ahli waris La Anda yang bernama Zaharudin Anda yang isinya apabila tidak dilunasi maka pembayaran pertama dianggap tidak ada, nanti pada tahun 1986 ganti rugi tersebut dilunasi;
- Bahwa masyarakat menunjuk perwakilan bernama La Kaumba yang menemui ahli waris La Anda;

Halaman 66 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



- Bahwa anak dari La Anda yaitu Sirajudin Anda, Sail La Anda, Zaharudin Anda, Zainudin Anda, Syamsiar dan yang lainnya saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat tahun 1983, surat tahun 1986 dan sketsa gambar;
- Bahwa berdasarkan surat tahun 1986 dan berdasarkan cerita yang saksi dengar bahwa tanah La Anda masih banyak sisanya karena yang datang ke Boneatiro awalnya tidak cukup 100 orang, kemudian tahun 1986 yang dikecualikan adalah lapangan sepakbola dan tanah bangunan pemerintah;
- Bahwa kesepakatan pengecualian tersebut pada tahun 1983 belum ada oleh karena tanah belum dilunasi dan belum ada serah terima;
- Bahwa saksi merupakan Kasubag Bantuan Hukum di Buton, di Baubau sebagai Kepala Bagian Hukum;
- Bahwa saksi pernah melakukan inventarisasi namun untuk di Boneatiro saksi tidak pernah lihat ada aset milik Pemerintah Daerah dan setahu saksi di dalam buku merah atau buku aset tidak tercatat;
- Bahwa keluarga La Anda menggugat Pemerintah Daerah Kab. Buton atas tanah objek sengketa dan putusan akhir menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Bahwa pembangunan pertashop dan lapangan futsal tidak ada izin dari pihak ahli waris La Anda;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Gania

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada perkara tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan lapangan sepak bola dan diatas tanah objek sengketa terdapat bangunan pertashop dan lapangan futsal;
- Bahwa saksi merupakan anak dari La Kaumba;
- Bahwa awalnya bapak saksi bersama kelompoknya berjumlah sekitar 30 orang dari Pulau Pendek lari dari kejaran gerombolan lalu masuk Boneatiro sekitar tahun 1960an. Kemudian mereka menempati tanahnya Alm. La Anda atau dikenal dengan Pansio yang sebelumnya mereka tidak tau bahwa tanah tersebut milik La Anda;
- Bahwa saat itu bapak saksi menjadi Kepala Kampung dan yang menjadi Kepala Desanya adalah La Raeta;

Halaman 67 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



- Bahwa berdasarkan cerita dari ayah saksi, La Anda memiliki tanahnya dari membeli tanah kepada La Kadihi, La Midi dan La Baria;
- Bahwa pembicaraan ganti rugi tanah muncul saat Kepala Desa bernama La Gusi mengatur dan manata posisi rumah dan kelapa ditebang secara besar-besaran tetapi belum ada pembicaraan mengenai ganti rugi. Setelah kelapa ditebang, bapak saksi bersama La Saane membicarakan kelapa yang ditebang kemudian bapak saksi menemui ahli waris La Anda untuk membicarakan ganti rugi pada tahun 1983;
- Bahwa ada surat yang dibuat tahun 1983 antara ahli waris La Anda dengan La Kaumba;
- Bahwa ukuran tanah yang dibeli yaitu dari pinggir laut ke darat sepanjang 50 meter;
- Bahwa lapangan tidak dibeli karena ada kata kecuali lapangan dan bangunan pemerintah;
- Bahwa pernah ada surat teguran untuk pelunasan pembayaran pertama dan apabila tidak dilunasi maka pembayaran pertama akan gugur;
- Bahwa saksi memegang catatan pembelian tanah kepada La Anda sejak La Kaumba meninggal;
- Bahwa dalam buku catatan La Kaumba terdapat nama-nama orang yang ikut membeli serta jumlah uang yang mereka bayarkan;
- Bahwa masing-masing membayar sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa masih ada orang yang pembayarannya kurang sehingga pembayaran yang kurang tersebut ditutup oleh La Kaumba;
- Bahwa yang membayar tersebut ada yang sudah membangun rumah di atas tanah, ada juga yang masih kosong;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Wa Baana

- Bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada perkara tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;
- Bahwa batas tanah objek sengketa yaitu Utara berbatasan dengan jalan, Timur berbatasan dengan rumah H. Bolo Karim dan jalan, Selatan berbatasan dengan sekolah, Barat berbatasan dengan rumah;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan lapangan sepak bola dan di atas tanah objek sengketa terdapat banguna pertashop dan lapangan futsal;
- Bahwa tanah objek sengketa merupakan milik La Anda;

Halaman 68 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tahun 1983 sudah diketahui bahwa tanah tersebut tanahnya La Anda, La Anda pernah menjabat sebagai Camat Kapontori yang memiliki tanah di Boneatiro dan ada kelapanya;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari bapak saksi bahwa tanah di Boenatiro dibeli oleh masyarakat dari La Anda kecuali Lapangan sepak bola;
- Bahwa tanah objek sengketa digunakan untuk kepentingan umum;
- Bahwa orang tua saksi merupakan salah satu dari masyarakat yang membeli tanah dari La Anda pada tahun 1983, saat itu orang tua saksi membeli tanah dengan harga sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) yang dibayar secara cicil sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa yang pertama membeli sekitar 70 orang kemudian yang berikutnya saksi tidak tahu;
- Bahwa pembayaran tersebut diserahkan kepada La Kaumba;
- Bahwa bapak saksi mendapatkan tanah seluas 6 are;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Proposal Usulan Bantuan Pembangunan GOR (Futsal), diberi tanda T.III - 1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Pejabat Kepala Desa Boneatiro Barat, Kepala Desa Boneatiro Timur, Pejabat Dinas Pemuda dan Olahraga, dan unsur masyarakat serta para Muspika Kecamatan Kapontori, diberi tanda T.III-2

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat III juga telah menghadirkan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Nanang La Kaungge

- Bahwa terdapat masalah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yaitu keberatan atas dibangunnya lapangan futsal di tanah objek sengketa yang merupakan lapangan sepak bola;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Desa Boneatiro Barat Kec. Kapontori Kab. Buton;
- Bahwa terhadap pembanguna lapangan futsal diatas tanah objek sengketa didasarkan dengan adanya proposal pembangunan lapangan futsal yang diajukan oleh Kepala Desa Boneatiro Barat yang kemudian dianggarkan dalam APBD Perubahan Bulan Desember tahun 2021. Sebelum dilakukan pembangunan lapangan futsal ada informasi bahwa ada

Halaman 69 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan keberatan warga kemudian saksi ditugaskan untuk memastikan apakah pembangunan lapangan futsal dapat dilanjutkan atau tidak. Selanjutnya pada tanggal 8 Desember 2021 dilakukan musyawarah di lapangan yang dihadiri oleh Camat, Kapolres, Dandim, dan saksi mewakili Dinas Pemuda dan Olahraga Kab. Buton serta dihadiri oleh masyarakat dan dalam musyawarah tersebut disepakati bahwa pembangunan lapangan futsal dapat dilanjutkan kemudian lapangan futsal tersebut dibangun sekitar tanggal 10 Desember 2021;

- Bahwa dalam musyawarah tersebut saksi menyampaikan tentang pembangunan lapangan futsal apakah bisa dilanjutkan dan apabila tidak maka lokasi pembangunan lapangan futsal akan dipindahkan di lokasi lain dan saat itu masyarakat sepakat pembangunan lapangan futsal dilanjutkan;
- Bahwa kesepakatan dalam musyawarah tersebut hanya bersifat lisan saja;
- Bahwa selama musyawarah berlangsung tidak ada yang keberatan;
- Bahwa awalnya proposal diajukan ke Pemda Buton kemudian diteruskan ke Dinas Pemuda dan Olahraga;
- Bahwa dalam proposal tersebut telah juga dilampirkan batas-batas tanah;
- Bahwa terhadap tanah yang ditempati untuk lapangan futsal ada akta hibah yang ditandatangani oleh tokoh masyarakat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 November 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, para pihak telah mengajukan kesimpulan 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 adalah sebagaimana tersebut diatas;

### Tentang Konvensi

### Dalam Provisi

*Halaman 70 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Para Penguat dalam gugatannya meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat I dan Tergugat III agar menghentikan semua kegiatan diatas tanah obyek sengketa dan membongkar sendiri bangunan Pertamina Shop (pertashop) yang dibangun oleh Tergugat I dan lapangan futsal yang dibangun oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa urgensi dari hal tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat dalam pembuktian pemeriksaan pokok perkara dalam Persidangan dan juga karena sampai dengan pengucapan Putusan ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak pernah menjatuhkan Putusan Provisi atas permohonan provisi, maka atas permohonan provisi Para Penggugat dalam petitum provisinya harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum;

## **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*);
3. Guatan Penggugat *error in persona*
4. Gugatan Penggugat *ne bis in idem*

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Jawaban dan Eksepsi Para Tergugat, Para Penggugat menanggapi secara tertulis (Replik) yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban dan Eksepsi Para Tergugat serta tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat atas Jawaban dan Eksepsi Para Tergugat tersebut, Para Tergugat menanggapi secara tertulis (Duplik) yang pada pokoknya Para Tergugat tetap pada dalil-dalil Jawabannya termasuk dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan perihal Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan pengertian Eksepsi (tangkisan) agar nantinya baik Majelis Hakim maupun Para Pihak tidak keliru dalam memposisikan materi eksepsi dalam perkara ini;

Halaman 71 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat mengenai Eksepsi (tangkisan) merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa Eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung materi pokok perkara:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

#### **Ad.1 Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)**

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi tentang kurang pihak dikarenakan tidak ditariknya Pemerintah Kabupaten Buton dalam perkara a quo sebagai Tergugat dalam gugatan oleh Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III juga mengajukan eksepsi tentang kurang pihak dengan alasan bahwa Para Penggugat hanya menggugat Tergugat II sebagai ahliwaris dari Alm. La Anda yang mana pada kenyataannya Alm. La Anda memiliki banyak anak dan Tergugat II hanya salah satu darinya, sehingga dengan tidak ditariknya seluruh ahli waris dari Alm. La Anda maka gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III juga menyatakan bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa diperoleh Para Penggugat dengan 25 (dua puluh lima) orang lainnya masyarakat Boenatiro dengan membelinya kepada Alm. La Anda, namun yang menjadi Penguat dalam perkara a quo hanya Para Penggugat yang berjumlah 9 (Sembilan) orang saja sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati berkas perkara dan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan diketahui bahwa Para Penguat telah menggugat Pihak Pemerintah Kabupaten buton yaitu dalam hal ini adalah Tergugat III yang mana dikhususkan kepada Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton oleh karena yang menjadi objek sengketa adalah lapangan futsal yang telah dibangun oleh Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alasan-alasan tersebut diatas dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, maka untuk menentukan siapa-siapa saja yang dijadikan sebagai pihak atau menarik siapa-siapa saja menjadi pihak dalam perkara ini sebagai



Tergugat maupun Penggugat merupakan kewenangan dari pihak Penggugat sepanjang perbuatannya telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dan untuk menentukan apakah perbuatan Para Tergugat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat hal tersebut harus dibuktikan dalam pokok perkara sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3009 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997, sehingga terhadap eksepsi ini tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

## **Ad. 2 Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur oleh karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dan tanah obyek sengketa yang kini dibangun pertashop dan lapangan futsal, serta Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar tanah objek sengketa yang merupakan aset Desa Boneatiro Barat mejadi sebagai milik pribadi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan materi eksepsi Tergugat I, setelah Majelis Hakim mencermati berkas perkara maka diketahui bahwa yang menjadi dasar hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah oboek sengketa dalam dalil positanya adalah oleh karena Para Penggugat dengan 25 (dua puluh lima) orang masyarakat Beneatiro telah membayar ganti rugi tanah milik Alm. La Anda yang mana menurut Para Penggugat tanah objek sengketa termasuk di dalamnya, selanjutnya terhadap tanah objek sengketa tersebut Para Penggugat meminta dalam petitumnya agar ditetapkan sebagai milik dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa posita gugatan merupakan kewenangan dari Para Penggugat untuk menyusunnya dan dalil tersebutlah yang nantinya harus dibuktikan oleh Para Penggugat dalam pembuktian untuk menentukan apakah petitum Para Penggugat dapat dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa materi eksepsi Tergugat I telah masuk dalam pokok perkara yang mana harus dibuktikan terlebih dahulu sehingga terhadap materi eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II juga telah mengajukan eksepsi gugatan Para Penggugat kabur oleh karena Para Penggugat tidak menyatakan secara jelas perbuatan melawan hukum mana yang telah dilakukan oleh Tergugat II terhadap obyek sengketa oleh karena antara posita dan petitum tidak relevan yaitu dalam posita gugatan disebutkan terdapat 2 (dua) lokasi tanah/kebun milik Alm.La Anda yang sudah diganti rugi masyarakat Boneatiro



yaitu tanah yang di atasnya telah dibangun bangunan Pemerintah dan lapangan sepakbola, yang mana hal tersebut tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya yaitu bahwa lapangan sepak bola dikecualikan atau tidak termasuk dalam tanah/kebun yang disepakati untuk ganti rugi masyarakat Boneatiro terhadap ahli waris La Anda;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat II Majelis Hakim berpendapat bahwa materi tersebut telah masuk ke dalam permasalahan pokok perkara yaitu sengketa kepemilikan terhadap tanah objek sengketa yang mana hal tersebut harus dibuktikan oleh masing-masing pihak baik Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maupun Para Tergugat dengan dalil bantahannya, sehingga terhadap materi eksepsi ini tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III juga telah mengajukan eksepsi gugatan Para Penggugat kabur oleh karena dalil gugatan saling bertentangan yaitu dalam posita angka 2 dikatakan bahwa yang ikut membayar/membali tanah ada 24 (dua puluh empat) orang, namun dalam posita angka 4 dan 5 dikatakan bahwa jumlah pembeli/pemilik tanah adalah 25 (dua puluh lima) orang. Alasan selanjutnya adalah tidak konsistennya Para Penggugat dalam merumuskan alasan mengapa tanah objek sengketa dipermasalahkan yaitu dalam posita angka 3, 7 dan 8, yang mana tanah selain diatas tanah objek sengketa terdapat banyak bangunan Pemerintah yang dibangun untuk kepentingan umum, namun diatas tanah objek sengketa yang di atasnya berdiri lapangan futsal dan pertashop malah dipermasalahkan padahal tujuannya adalah sama-sama untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat III, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketidak konsistenan Para Penggugat dalam menuliskan jumlah masyarakat yang membayar ganti rugi tanah dalam gugatannya termasuk dalam kesalahan penulisan, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim tidak dapat secara kaku menilai hal tersebut sebagai hal yang mengakibatkan gugatan Para Penggugat kabur oleh karena Majelis Hakim juga harus mempertimbangkan dan memperhatikan bukti-bukti lain yang berkaitan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tidak konsistennya alasan Para Penggugat mempermasalahkan tanah objek sengketa karena di atas tanah objek sengketa telah dibangun lapangan futsal dan pertashop yang mana menurut Tergugat III adalah untuk kepentingan umum, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut merupakan hak atau kewenangan dari Para Penggugat yang mana hal tersebut kemudian harus dibuktikan dalam



pokok perkara, sehingga terhadap materi eksepsi dari Tergugat III tidaklah beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

**Ad. 3 Eksepsi gugatan Para Penggugat *error in persona***

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* oleh karena Para Penggugat dalam gugatannya seolah-olah merupakan wakil dari masyarakat dari Desa Boneatiro Timur dan Desa Boneatiro Barat padahal hanya satu orang warga Boneatiro Barat yaitu Nurdin Penggugat 4 yang merupakan warga Desa Boneatiro Barat. Selanjutnya yaitu bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat I tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan yang menyebutkan bahwa Para Penggugat dalam gugatannya seolah-olah merupakan wakil dari masyarakat dari Desa Boneatiro timur dan Desa Boneatiro Barat padahal hanya satu orang warga Boneatiro barat yaitu Nurdin Penggugat 4 yang merupakan warga Desa Boneatiro Barat, bukanlah termasuk dalam alasan mengapa Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan alasan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah objek sengketa dalam hal ini setelah Majelis Hakim setelah mencermati berkas perkara a quo, diketahui bahwa Para Penggugat mengklaim bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Para Penggugat oleh karena Para Penggugat Bersama dengan 25 (dua puluh lima) orang masyarakat Boneatiro telah membeli tanah milik Alm. La Anda yang mana tanah objek sengketa termasuk di dalamnya, yang mana hal tersebut harus dibuktikan selanjutnya oleh Para Penggugat dalam pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Para Penggugat memiliki legal standing atau berhak untuk mengajukan gugatannya, dan terhadap materi eksepsi Tergugat I adalah tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* oleh karena beberapa Penggugat yaitu Haji Hamid dan Sudin U tidak termasuk dalam nama-nama pembeli tanah antara Masyarakat Beneatiro dengan ahli waris Alm. La Anda;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah masuk ke



dalam pokok perkara yang mana harus dibuktikan dalam pembuktian terlebih dahulu sehingga terhadap materi eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi gugatan *error in persona* oleh karena dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa yang melakukan penyerobotan dan yang mengolah tanah obyek sengketa adalah Tergugat I selaku Pemerintah Desa Boneatiro Barat, sehingga dengan ditarikanya Tergugat II sebagai tergugat dalam perkara *a quo* adalah salah dalam menentukan pihak;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan pihak-pihak dalam perkara adalah kewenangan dari Penggugat sepanjang perbuatan dari pihak tersebut dipandang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, kemudian setelah Majelis Hakim mencermati berkas perkara diketahui bahwa Tergugat II adalah salah satu ahli waris dari Alm. La Anda yang mana tanah objek sengketa merupakan tanah yang diklaim oleh Para Penggugat diperoleh dari membeli/ membayar ganti rugi dari Ahli waris almarhum La Anda, sehingga Para Penggugat merasa perlu mengikut sertakan ahli waris Alm. La Anda dalam perkara *a quo*, sehingga terhadap materi eksepsi ini tidaklah beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat III juga telah mengajukan eksepsi terkait dengan gugatan *error in persona* yaitu oleh karena kesalahan formil yaitu gugatan ditujukan kepada Pemerintah Kabupaten Buton, Cq Bupati Buton, Cq Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton (Tergugat III) yang mana seharusnya gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Buton, Cq. Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati berkas perkara dan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan diketahui bahwa Para Penggugat telah menggugat Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton (Tergugat III) oleh karena yang menjadi objek sengketa adalah lapangan sepak bola yang di atasnya ada lapangan futsal yang telah dibangun oleh Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat tidak menjadi masalah apabila Para Penggugat langsung mengajukan gugatan terhadap Pemerintah Kabupaten Buton, Cq Bupati Buton, Cq Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Buton tanpa mengikutkan Pemerintah Republik Indonesia sebelumnya oleh karena sebenarnya cukuplah Para Penggugat untuk menarik pihak yang senyata-nyata menguasai tanah



tersebut, sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072K/Sip/1982 yang menyebutkan “gugatan cukup diajukan kepada pihak yang secara *feltelijk* menguasai barang-barang sengketa”, sehingga terhadap materi eksepsi Tergugat III tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

#### **Ad. 4 Eksepsi gugatan Para Penggugat *Ne Bis In Idem***

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi *Ne Bis In Idem* oleh karena dahulu Para Penggugat pernah mengajukan perkara yang sama dibawah register perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/PN/Psw, dimana pada perkara tersebut Para Penggugat telah berdamai dengan pihak Tergugat III dahulu yaitu Pertamina Persero sehingga pihak Tergugat I dan tergugat II dikeluarkan dalam perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/PN/Psw, dan oleh karena itu maka putusan perkara Nomor 3/Pdt.G/2022/PN/Ps telah berkekuatan hukum tetap dan tidak dapat diajukan kembali (*Ne Bis In Idem*);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat I diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Perma No. 1 tahun 2016 tentang pelaksanaan Mediasi di Pengadilan yaitu Pasal 29 mengatur tentang mediasi berhasil sebagian yaitu dimana kesepakatan hanya dicapai antara Penggugat dengan sebagian Tergugat sehingga konsekuensi hukumnya adalah Penggugat harus mengubah gugatan dengan tidak lagi mengajukan gugatan terhadap pihak Tergugat yang tidak mencapai kesepakatan atau terhadap pihak yang tidak mencapai perdamaian maka harus dikeluarkan dari gugatan perkara tersebut. Kesepakatan perdamaian tersebut dapat dikuatkan menjadi akta perdamaian sehingga terhadapnya memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diajukan upaya hukum. Selanjutnya terhadap pihak yang telah dikeluarkan tersebut dapat digugat kembali oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dahulu telah dikeluarkan dari pihak dalam perkara No. 3.Pdt.G/2022/PN PSW karena Para Penggugat tidak mencapai kesepakatan dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka tidak berlaku *ne bis in idem* terhadap diri mereka, sebaliknya terhadap Tergugat I dan II dapat digugat kembali sehingga berdasarkan hal tersebut maka terhadap materi eksepsi dari Tergugat I ini adalah tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Boneatiro Barat (dahulu Desa Boneatiro) Kecamatan Kapontori



Kabupaten Buton tersebut seluas  $\pm$  6.150 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatannya yang diklaim oleh Para Penggugat merupakan miliknya dan dengan melawan hukum dikuasai oleh Para Tergugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dan masyarakat oleh karenanya Para Penggugat memohon agar Pengadilan menyatakan sebidang tanah obyek sengketa tersebut adalah sah milik Para Penggugat dan menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa berupa pertashop dan lapangan futsal tanpa seizin Para Penggugat adalah perbuatan yang bersifat melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah menolak atau membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan aset Pemerintah Desa Boenatiro yang berasal dari pembelian / ganti rugi tanah yang dibayarkan oleh masyarakat Desa Boneatiro kepada ahli waris Alm. La Anda serta pembangunan lapangan futsal dan pertshop diatas tanah objek sengketa merupakan program yang telah disepakati masyarakat Desa Boneatiro melalui musrembang desa. Selanjutnya Tergugat II pada jawabannya membenarkan adanya pembayaran ganti rugi tanah dari Masyarakat Desa Boneatiro kepada Alm. La Anda namun Tergugat II membantah bahwa terhadap tanah objek sengketa masih merupakan tanah dari Alm. La Anda oleh karena tanah objek sengketa tidak termasuk dalam tanah yang diperjual belikan / dibayar ganti rugi oleh masyarakat Desa Boneatiro, sedangkan Tergugat III mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat I selaku Pemerintah Desa Boneatiro oleh karena terhadap tanah objek sengketa belum ada pihak yang melekatkan hak atas tanah terhadapnya sehingga desa memiliki kewenangan terkait pengelolaan kekayaan aset desa berupa tanah kas desa atau tanah desa;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Tanah objek sengketa terletak di di Desa Boneatiro Barat (dahulu Desa Boneatiro) Kecamatan Kapontori Kabupaten Buton dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan jalan;
- Timur berbatasan dengan rumah H. Bolo Karim, Rumah Rasyid dan tanah kosong;
- Selatan berbatasan dengan jalan;

*Halaman 78 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



- Barat berbatasan dengan jalan dan jalan setapak;
- 2. Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I yaitu Pemerintah Desa Boneatiro Barat;
- 3. Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat bangunan pertashop dan lapangan futsal;

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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hal tersebut termasuk ke dalam 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 dalam hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-24 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi La Hasa, saksi Sudin Satta, Saksi La Amane Saksi La Belo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I juga telah mengajukan bukti surat bertanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I-6 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi La Aminu, Saksi La Darahi dan Saksi Yusuf;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II juga telah mengajukan bukti surat bertanda bukti T.II-1 sampai dengan T.II-10 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Mohamad Tasdik, Saksi Gania dan Saksi Wa Baana;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat III juga telah mengajukan bukti surat bertanda bukti T.III-1 sampai dengan T.III-2 dan Saksi yaitu Saksi Nanang La Kaungge;

Menimbang, bahwa di dalam pembuktian perkara perdata Majelis Hakim terlebih dahulu berupaya untuk menemukan kebenaran formil yaitu melalui bukti-bukti tertulis, namun apabila terdapat kekeliruan yang nyata terhadap bukti-bukti surat yang telah diajukan kemudian dapat membantah keabsahan formil maupun materiil dari pada bukti-bukti surat tersebut, maka baru kemudian Majelis Hakim mencari kebenaran materiil yaitu dari keterangan saksi-saksi serta alat bukti yang sah yang lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dengan pokok perkara saja



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam hukum pembuktian acara perdata (Vide Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo Pasal 283 RBg) serta akan mengenyampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1975);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan peristiwa hukum sebagaimana didalilkan oleh masing-masing pihak, pada prinsipnya pembuktian dalam perkara Perdata terikat pada ketentuan yuridis normatif dari setiap alat-alat bukti yang secara limitatif ditentukan dalam Pasal 184 RBg./ Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata meliputi:

1. Surat;
2. Saksi-Saksi
3. Persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah;

Menimbang, bahwa berdasarkan sistematika tersebut diatas, maka terhadap perkara a quo apabila terdapat bukti surat yang menunjukkan alas hak terhadap tanah objek sengketa, maka akan dijadikan sebagai bukti utama pemegang hak atas tanah;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah perbuatan Para Tergugat adalah melawan hukum maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah Para Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa sehingga perbuatan Para Tergugat termasuk kedalam perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 1983 diketahui bahwa tanah milik Alm. La Anda yang berada di Desa Boneatiro telah dibayar ganti rugi oleh Masyarakat Desa Boneatiro yang diwakili oleh La Kaumba dan La Satta dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) yang mana akan dibayar 2 (dua) kali yaitu Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pada tanggal 18 Mei 1983 serta Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pada tanggal 18 November 1983;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, Majelis Hakim menilai bahwa surat tersebut tidak diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, sebaliknya surat itu dibuat oleh pihak-pihak yang melakukan perjanjian didalamnya sehingga terhadap bukti surat P-1 tersebut termasuk dalam kategori Akta bawah tangan yang mana terhadap akta bawah tangan memiliki nilai pembuktian sebagai bukti permulaan tulisan sehingga memerlukan bukti lainnya yang bersesuaian;

Menimbang, bahwa bukti P-6 Surat Keterangan Nomor 816/2022

*Halaman 80 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Boneatiro menerangkan bahwa Penggugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX serta 23 orang lainnya merupakan masyarakat yang secara bersama-sama telah membeli seluruh tanah milik Alm. La Anda sebagaimana surat pernyataan tanggal 18 Mei 1983 yang dijual oleh Wa Idi (Istri Alm. La Anda) kepada La Kaumba dan La Satta sebagai perwakilan masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-6 merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Boneatiro, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak termasuk ke dalam bukti surat otentik oleh karena Kepala Desa bukanlah pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan surat pernyataan atas jual beli tanah, sehingga terhadapnya memiliki nilai pembuktian sebagai bukti permulaan tulisan sehingga memerlukan bukti lainnya yang bersesuaian;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Lanaduhu, bukti P-8 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Niysa, bukti P-9 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Samane, bukti P-10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Misba, bukti P-11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Ikolaane, A.Ma.Pd, bukti P-12 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama Laboebu, bukti P-13 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Ada, bukti P-14 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama H. Hamid, bukti P-15 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Mahimu, bukti P-16 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama Rahman, bukti P-17 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Mae, bukti P-18 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 atas nama La Wesa, bukti P-19 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 atas nama La Uhi, bukti P-20 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama La Dunu, bukti P-21 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama La Hasa, bukti P-22 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

*Halaman 81 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama Hasna Dorahi menerangkan bahwa yang tersebut namanya dalam bukti surat-surat tersebut merupakan pihak wajib pajak bumi dan bangunan;

Menimbang, bahwa P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21 dan P-22 merupakan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Buton, sehingga terhadapnya dikategorikan sebagai alat bukti akta otentik. Terhadap akta otentik memiliki nilai pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), namun tidak bersifat menentukan (*beslissend*) dan memaksa (*dwingende*);

Menimbang, bahwa bukti surat berupa bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, namun dapat menjadi sumber untuk menjadi dasar persangkaan bagi Majelis Hakim terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut diatas diketahui bahwa pembayaran pajak bumi dan bangunan tersebut bukanlah pembayaran pajak bumi dan bangunan atas tanah objek sengketa, maka terhadapnya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-23 berupa surat dari ahli waris La Anda kepada Kepala Desa Boneatiro dan Kepala Desa Boneatiro Barat perihal Penyampaian Status Lahan Exs. Pasar Sebagai Lahan Milik La Anda (Almarhum) tanggal 24 Desember 2013, diketahui bahwa pasar Boneatiro telah dipindahkan ke lahan yang baru yang mana lokasi pasar Boneatiro yang lama merupakan lahan kebun kelapa milik Alm. La Anda;

Menimbang, bahwa bukti P-23 merupakan surat penyampaian status lahan ex. Pasar sebagai lahan milik Alm. La Anda yang dibuat oleh Ahli waris Alm. La Anda, sehingga terhadap bukti surat tersebut dikategorikan sebagai akta bawah tangan. Selanjutnya materi daripada surat tersebut adalah terkait dengan ex. lahan pasar Boneatiro yang mana lahan tersebut bukan lapangan sepak bola / tanah objek sengketa, sehingga terhadap bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-24 berupa Gambar Sketsa tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Sudin Satta dan Nurdin pada tanggal 9 November 2022, bukti tersebut hanya menggambarkan tanah objek sengketa sebagaimana bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, namun bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan atas tanah objek sengketa;

Halaman 82 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan bukti T.I-1 berupa berita acara penyerahan tertanggal 30 Juni 1986, bukti tersebut menjelaskan tentang penyerahan kebun kelapa yang terletak di Desa Boneatiro yang terdiri dari 2 (dua) bidang kepada Masyarakat Desa Boneatiro yang diwakili oleh La Kaumba, adapun dalam penyerahan tersebut dikecualikan dari lokasi bangunan-bangunan pemerintah dan sebuah lapangan;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1 merupakan fotokopi dari fotokopi namun bukti tersebut sama dengan bukti T.II-3 yang diajukan oleh Tergugat II dan T.II-3 merupakan fotokopi dari asli, sehingga terhadap bukti T.I-1 dapat dikatakan bahwa bukti tersebut fotokopi dari asli;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1 ataupun T.II-3 merupakan surat penyerahan lahan yang dibuat oleh Wa Idi (Istri Alm. La Anda) dengan La Kaumba, maka terhadapnya dikategorikan sebagai akta dibawah tangan yang mana terhadapnya memiliki nilai pembuktian sebagai bukti permulaan tulisan yang mana memerlukan alat bukti lain yang memiliki persesuaian;

Menimbang, bahwa Bukti T.I-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat oleh Ilyas, S.Pi sebagai Kepala Desa Boneatiro Barat pada tanggal 17 September 2020 menyatakan bahwa sebidang tanah kurang lebih 4.891 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang terletak di Dusun Ladirani RT.01, Desa Boneatiro Barat, Kabupaten Buton yang di atasnya terdapat bangunan pertashop dan lapangan olahraga merupakan aset Pemerintah Desa Boneatiro Barat yang diperoleh dari turun temurun sejak tahun 1965;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-2 Majelis Hakim meniali bahwa bukti tersebut merupakan surat pernyataan sepihak sehingga terhadapnya dikategorikan sebagai akta dibawah tangan, sedangkan Ilyas juga tidak pernah hadir dalam persidangan untuk memberikan keterangan perihal surat pernyataan tersebut, sehingga bukti T.I-2 tersebut haruslah dikuatkan dengan bukti-bukti lain yang mendukung atau bersesuaian;

Menimbang, bahwa bukti T.I-3 berupa Replik dalam Kopensi (Tergugat I) dan jawaban dalam Rekonpensi perkara No. 14/Pdt.G/2022/PN Psw, terhadap bukti tersebut Tergugat I menyoroti terhadap dalil Para Penggugat pada halaman 8 point 6 yaitu Para Penggugat mengakui bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah bekas benteng sehingga hal tersebut termasuk dalam



pengakuan dari Para Penggugat bahwa tanah objek sengketa tidak pernah dikuasai oleh perorangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-3 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi sorotan Tergugat I dalam bukti tersebut tidak membuktikan terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa, sebaliknya hal yang Tergugat I coba untuk disoroti merupakan suatu dalil dari Para Penggugat yang seharusnya menjadi beban pembuktian dari Para Penggugat, sehingga terhadap bukti tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.I-4 berupa Replik dalam Kopensi (Tergugat II) dan jawaban dalam Rekonsensi perkara No. 14/Pdt.G/2022/PN Psw, terhadap bukti tersebut Tergugat I menyoroti halaman 7 poin 4 dalam rekonsensi terkait dengan pernyataan Para Penggugat yaitu sebenarnya Alm. La Anda tidak memiliki tanah di Desa Boneatiro dan walaupun ada transaksi jual beli, maka hal tersebut tidak sah. Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut merupakan dalil Para Pengugat dalam mebantah gugatan rekonsensi Tergugat II yang mana hal tersebut haruslah dibuktikan oleh Para Penggugat, sehingga terhadapnya dalam pokok perkara konvensi haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T.II-1 berupa Peta Lokasi Perkebunan Kelapa alm. La Anda yang dibuat oleh keluarga Alm. La Anda, sketsa tersebut menggambarkan wilayah kebun milik Alm. La Anda yang berada di Desa Boneatiro, namun bukti surat tersebut tidak membuktikan kepemilikan atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti T.II-2 berupa Surat Pernyataan tertanggal 18 Mei 1983 yang dibuat oleh La Kaumba dan La Satta terkait dengan pembayaran ganti rugi lahan milik Alm. La Anda sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) yang akan dibayarkan 2 (dua) kali. Bukti surat T.II-2 merupakan bukti yang sama dengan bukti P-1 dari Para Penggugat, sehingga terhadapnya dipertimbangkan sama dengan bukti P-1 dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa bukti T.II-3 berupa Berita Acara Penyerahan kebun kelapa yang terletak di Desa Boneatiro yang terdiri dari 2 (dua) bidang kepada Masyarakat Desa Boneatiro yang diwakili oleh La Kaumba, adapun dalam penyerahan tersebut dikecualikan dari lokasi bangunan-bangunan pemerintah dan sebuah lapangan sebagaimana sama seperti bukti T.I-1 dari Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T.II-4 berupa Surat Somasi/ Teguran I atas Penguasaan Tanpa Izin Tanah Milik Wa Idi/ La Anda di Desa Boneatiro/ Boneatiro Barat, bukti tersebut menjelaskan bahwa Ahli waris dari Wa Idi dan La Anda menegur kepada Kepala Desa Boneatiro maupun Kepala Desa Boneatiro Barat terkait dengan pemanfaatan lahan milik Alm. La Anda yaitu tanah yang di atasnya ada bangunan pemerintah maupun lapangan sepak bola oleh karena di atas tanah tersebut banyak dibangun bangunan tanpa seizin dari ahli waris Alm. La Anda dan Wa Idi;

Menimbang, bahwa bukti T.II-5 berupa Risalah Hasil Pertemuan Para Ahli Waris alm. La Anda atas Permohonan Hibah Berupa Tanah Lapangan Bola dan Lahan Lokasi Bangunan Pemerintah di Desa Boneatiro tertanggal 20 Mei 2005 yang dibuat oleh ahli waris Alm. La Anda, bukti tersebut menjelaskan bahwa pada tanggal 10 Mei 2005, La Satta mengatas-namakan masyarakat Boneatiro mengajukan permohonan kepada ahli waris Alm La Anda untuk menghibahkan tanah lapangan serta tanah yang di atasnya ada bangunan pemerintah, namun ahli waris Alm. La Anda tidak memenuhi permohonan tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T.II-6 berupa Surat Perihal Penguasaan/ Pemanfaatan Tanpa Hak atas Tanah Milik alm. La Anda di Desa Boneatiro dan Desa Boneatiro Barat yang ditujukan kepada Bupati Buton dibuat oleh ahli waris Alm. La Anda pada tanggal 30 November 2017, dalam bukti tersebut Ahli waris Alm. La Anda melaporkan kepada Bupati Buton bahwa sebagian tanah milik Alm. La Anda yang berlokasi di Desa Boneatiro dan Boneatiro Barat tanpa hak dikuasai oleh Pemerintah Daerah;

Menimbang, bahwa bukti T.II-7 berupa Surat kepada sdr. La Kaumba tertanggal 20 Juni 1983 yang dibuat oleh Zaharuddin Anda, bukti tersebut menjelaskan bahwa Zaharuddin Anda kepada La Kaumba mengingatkan bahwa waktu pembayaran ganti rugi tanah milik Alm. La Anda sebagaimana surat tanggal 18 Mei 1983 sudah lewat waktu, sehingga diminta kepada La Kaumba agar segera membayar sejumlah Rp950.000,00 (Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga dianggap telah membayar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), namun apabila tidak dibayar, maka uang yang sudah disetor sejumlah Rp.2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah) dianggap sudah mati dan status tanah kembali sebagaimana keadaan semula;

Menimbang, bahwa bukti T.II-8 berupa buku tulis tentang Penagihan Harga Tanah Pensiun La Anda milik La Kaumba yang mana menjelaskan tentang siapa saja yang telah membayar ganti rugi untuk lahan atau tanah milik

*Halaman 85 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. La Anda;

Menimbang, bahwa bukti T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8 bukan merupakan bukti kepemilikan tanah serta tidak dibuat oleh Pejabat yang berwenang sehingga tidak termasuk dalam kategori akta otentik, melainkan hanya sebatas akta dibawah tangan yang mana nilai pembuktiannya hanya sebagai bukti permulaan tulisan dan terhadapnya harus didukung dengan bukti lain yang bersesuaian atau relevan sehingga membangun persangkaan Majelis Hakim dalam mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti T.II-10 berupa Salinan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Psw, dalam hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa bukti merupakan fotokopi dari asli Salinan putusan menjelaskan bahwa Tergugat II dahulu bersama dengan ahli waris Alm. La Anda menggugat Bupati Buton, Kepala Deesa Boneatiro Timur, Kepala Dinas Kesehatan, Kepala Desa Boneatiro Barat dan Kepala Dinas Pendidikan atas tanah yang salah satunya adalah tanah objek sengketa dalam perkara a quo. Selanjutnya putusan Pengadilan tersebut menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dengan menyatakan bahwa tanah-tanah objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.II-10 bukan merupakan bukti kepemilikan terhadap tanah objek sengketa oleh karena putusan No. 4/Pdt.G/2019/PN Psw tersebut telah diajukan upaya hukum banding dengan putusan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, sehingga terhadap bukti T.II-10 tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan selama terdapat bukti lain yang relevan atau bersesuaian;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan bukti surat yang berkaitan atau relevan dengan kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 309 RBg, telah diberikan panduan tentang kesaksian, yaitu: "dalam hal menimbang harga kesaksian haruslah Hakim memperhatikan benar kecocokkan saksi-saksi yang satu dengan yang lain, persesuaian kesaksian-kesaksian, dengan apa yang diketahui dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya ada pada saksi-saksi untuk menceritakan perkara itu, cara begini atau begitu; cara hidup, adat, dan martabat saksi, dan pada umumnya

*Halaman 86 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



segala hal ihwal yang boleh berpengaruh sehingga saksi itu dapat dipercayai atau kurang dipercayai”;

Menimbang, bahwa kongkritnya dalam menilai kesaksian seorang saksi dengan indikator-indikator sebagaimana tersebut di atas diserahkan kepada kebijaksanaan Hakim (Pasal 197 Rv dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 191K/Sip/1962 tanggal 10 Oktober 1962);

Menimbang, bahwa Saksi La Hasa dibawah sumpah dalam persidangan telah memberikan keterangan bahwa seluruh tanah Alm. La Anda sudah dijual kepada masyarakat Desa Bonetairo dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sehingga masing-masing orang membayar sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) tetapi ada beberapa orang yang tidak sanggup sehingga dibagi-bagi untuk mencukupi sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah). Bahwa yang membeli tanah pada saat itu diantaranya La Kaumba, La Satta, La Ngakabola, La Wesa, La Hama, La Durahi, La Hasa dan masih banyak masyarakat yang lain, pembayaran harga tanah sudah selesai pada tahun 1983 dan masing-masing orang mendapatkan tanah seluas 6 are, saat penyerahan tanah tidak ada kalimat “kecuali lapangan dan bangunan pemerintah” setelah tanah dibeli kemudian masyarakat menyepakati bahwa lapangan tidak boleh didirikan bangunan apapun serta tanah objek sengketa tidak termasuk ke dalam asset pemerintah Desa Boneatiro;

Menimbang, bahwa saksi Sudin Satta dibawah sumpah dalam persidangan telah memberikan keterangan yaitu berdasarkan cerita ayah Saksi yang bernama La Satta, masyarakat Desa Boneatiro telah membeli tanah yang termasuk pula tanah objek sengketa yang mana La Satta saat itu menjadi salah satu panitia pembelian tanah tersebut seperti La Kaumba, sehingga tanah objek sengketa merupakan milik masyarakat Desa Boneatiro;

Menimbang, bahwa saksi La Amane dibawah sumpah dalam persidangan memberikan keterangan pada intinya tanah objek sengketa telah dibeli dari istri Alm. La Anda yang bernama Wa Idi pada tanggal 18 Mei 1983 secara keseluruhan oleh masyarakat Boneatiro yang pada saat itu diwakili oleh La Kaumba dan La Satta dengan harga tanah sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan maka masing-masing orang membayar sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah). Pembayaran dilakukan sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama Rp2.050.0000,00 (dua juta lima puluh ribu) dan yang kedua sisanya, kemudian masing-masing orang mendapatkan tanah seluas 6 are namun setelah diteliti ada juga yang belum mendapatkan tanah karena



ada tanah yang belum dibagi yaitu tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi La Belo dibawah sumpah dalam persidangan memberikan keterangan pada pokoknya bahwa seluruh tanah milik Alm. La Anda yang berada di Desa Boneatiro termasuk tanah objek sengketa dibeli dari Alm. La Anda dan pembayaran dilakukan di rumah La Kaumba dengan harga Rp.6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan pembayaran pertama sejumlah Rp2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah) yang diperoleh dari masing-masing orang yang membayar sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah). Bahwa yang menerima uang tersebut adalah La Marjuki dan Sirajudin Anda sambil mangatakan "kita sudah terima harga tanah orang tua kami kecuali tanah La Kunci dan La Mahuda" dan yang mewakili masyarakat saat itu adalah La Belo dengan La Kaumba. Pembayaran terhadap tanah tersebut terjadi 2 (dua) kali dan sudah lunas namun Saksi tidak hadir saat pembayaran yang kedua;

Menimbang, bahwa saksi La Darahi dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya memberikan keterangan yaitu bahwa masyarakat Boneatiro merupakan pindahan dari pulau pendek, pada saat itu La Kaumba dan La Satta mewakili masyarakat untuk pembelian tanah kepada Alm. La Anda, masing-masing orang mendapatkan tanah seluas 6 are;

Menimbang, bahwa saksi Yusuf dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa tanah Alm. La Anda yang berada di Desa Boneatiro sudah dibayar oleh masyarakat kecuali Lapangan sepak bola dan bangunan pemerintah, sehingga tanah lapangan sepakbola dan disekitarnya adalah tanah milik Alm. La Anda;

Menimbang, bahwa saksi Mohamad Tasdik dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya memberikan keterangan yaitu Alm. La Anda merupakan mantan Kepala Distrik Kapontori yang memiliki tanah di Boneatiro kemudian tahun 1983 datang utusan dari Desa Boneatiro yaitu La Kaumba meminta agar rumah yang telah dibangun di tanah Alm. La Anda untuk dapat diganti rugi, tetapi tahun 1983 belum dapat dilunasi lalu dibuat kesepakatan kedua untuk melunasinya namun belum juga dilunasi sehingga ada surat teguran yang ditandatangani ahli waris La Anda yang bernama Zaharudin Anda yang isinya apabila tidak dilunasi maka pembayaran pertama dianggap tidak ada, nanti pada tahun 1986 ganti rugi tersebut dilunasi. Kemudian tahun 1986 saat penyerahan tanah kepada masyarakat Desa Boenatiro terdapat tanah yang dikecualikan yaitu lapangan sepakbola dan tanah bangunan pemerintah, kemudian saksi pernah melakukan inventarisasi namun untuk di



Boneatiro saksi tidak pernah lihat ada aset milik Pemerintah Daerah dan setahu saksi di dalam buku merah atau buku aset tidak tercatat;

Menimbang, bahwa saksi Gania dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi merupakan anak dari La Kaumba, bahwa awalnya La Kaumba bersama kelompoknya berjumlah sekitar 30 (tiga puluh) orang dari Pulau Pendek lari dari kejaran gerombolan lalu masuk ke Desa Boneatiro sekitar tahun 1960an, kemudian mereka menempati tanahnya Alm. La Anda yang sebelumnya mereka tidak tau bahwa tanah tersebut milik La Anda. Selanjutnya La Kaumba menemui ahli waris La Anda untuk membicarakan ganti rugi tanah pada tahun 1983. Kemudian dibuatkan surat pada tahun 1983 antara ahli waris La Anda dengan La Kaumba tentang ganti rugi tanah yaitu dari pinggir laut ke darat sepanjang 50 meter, namun terhadap tanah tersebut terdapat pengecualian yaitu lapangan dan bangunan pemerintah. Selanjutnya pernah ada surat teguran untuk pelunasan pembayaran pertama dan apabila tidak dilunasi maka pembayaran pertama akan gugur. Bahwa masih ada orang yang pembayarannya kurang sehingga pembayaran yang kurang tersebut ditutupi oleh La Kaumba. Setelah wafatnya Alm. La Kaumba, saksi memegang catatan pembayaran ganti rugi tanah kepada Alm. La Anda dan dalam buku catatan tersebut terdapat nama-nama orang yang ikut membeli serta jumlah uang yang mereka bayar;

Menimbang, bahwa saksi Wa Baana dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik La Anda oleh karena dibeli oleh masyarakat Desa Boneatiro termasuk ayah Saksi dari Alm. La Anda kecuali lapangan sepak bola;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak menghadirkan saksi yang memberikan keterangan tentang kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas diketahui bahwa tidak terdapat surat kepemilikan atas tanah objek sengketa yang dibuat / dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang sebagaimana akta otentik, sehingga Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan bukti lain yang telah diajukan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang telah diajukan berupa P-1 / T.II-2 yang bersesuaian dengan P-6 dan T.II-8 serta didukung pula dengan keterangan Saksi La Hasa, Saksi La Amane, Saksi La Belo, Saksi La Darahi, Saksi Yusuf, saksi Mohammad Tasdik, saksi Gania dan saksi Wa Baana yang saling bersesuaian diperoleh fakta bahwa pada tanggal 18 Mei 1983 tanah milik Alm. La Anda yang berada di Desa Boneatiro telah dibayar ganti rugi oleh



Masyarakat Desa Boneatiro yang mana Penggugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX termasuk di dalamnya yang mana saat itu Masyarakat Desa Boenatiro diwakili oleh La Kaumba dan La Satta dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) yang mana pembayaran akan dilakukan sebanyak 2 (dua) kali yaitu Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pada tanggal 18 Mei 1983 serta Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pada tanggal 18 November 1983. Bahwa pembayaran ganti rugi tanah tersebut kemudian dibayarkan untuk pertama kali sejumlah Rp2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah), dan pada saat itu masing-masing orang membayar sejumlah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) serta masing-masing orang mendapatkan tanah seluar 6 are;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penguat yang menyatakan bahwa Para Penggugat beserta dengan 25 (dua puluh lima) orang lainnya warga Desa Boneatiro merupakan pemilik tanah di Desa Boneatiro yang termasuk pula di dalamnya adalah tanah objek sengketa yang didapat dari membayar ganti rugi tanah sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) kepada ahli waris Alm. La anda yang pada saat itu diwakili oleh istri Alm. La Anda yang bernama Wa Idi jika dihubungkan dengan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa benar tanah milik Alm. La Anda telah dibayar ganti rugi oleh Masyarakat Desa Boenatiro termasuk di dalamnya Para penggugat yang saat itu diwakili oleh La Kaumba dan La Satta;

Menimbang, bahwa namun selanjutnya berdasarkan bukti bukti T.II-7 yang mana bersesuaian dengan keterangan saksi Mohammad Tasdik dan Saksi Gania diketahui bahwa ahli waris dari Alm. La Anda yang bernama Zaharuddin Anda pada tanggal 20 Juni 1983 mengirimkan somasi untuk menagih pelunasan pembayaran ganti rugi tanah tersebut agar segera dilunasi kepada La Kaumba sejumlah Rp950.000,00 (Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga akan dianggap telah membayar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), namun apabila tidak dibayar, maka uang yang sudah di setor sejumlah Rp.2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah) dianggap sudah mati dan status tanah kembali sebagaimana keadaan semula;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti surat T.I-1/ T.II-3 yang mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Mohammad Tasdik, saksi Gania, Saksi La Belo, saksi Yusuf saksi Wa Baana diperoleh fakta bahwa ahli waris Alm. La anda telah menerima pembayaran pembebasan tanah secara keseluruhan dari pihak Masyarakat Desa Boneatiro dan pada tanggal 30 Juni 1986 tanah milik Alm. La Anda berupa kebun kelapa diserahkan oleh Wa Idi (istri Alm. La Anda) kepada La Kaumba yang mewakili masyarakat Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Boneatiro yang terdiri dari 2 (dua) bidang kepada Masyarakat Desa Boneatiro, adapun dalam penyerahan tersebut dikecualikan dari lokasi bangunan-bangunan pemerintah dan sebuah lapangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam dalilnya menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan aset Pemerintah Desa Boneatiro Barat oleh karena Lapangan dan tanah perkantoran Pemerintah Desa Boneatiro tidak termasuk dalam transaksi jual beli tanah antara masyarakat Desa Boneatiro dengan ahli waris Alm. La Anda oleh karena memang tanah lapangan dan tanah perkantoran Pemerintahan bukan termasuk tanah yang diklaim milik Alm. La Anda;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya juga mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan aset Pemerintah Desa Boneatiro Barat oleh karena belum ada orang atau pihak yang melekatkan hak atas tanah terhadap tanah objek sengketa sehingga hak pengelolaan ada pada Pemerintah Desa Boneatiro Barat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat I dan Tergugat III Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T.I-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat oleh Ilyas, S.Pi sebagai Kepala Desa Boneatiro Barat pada tanggal 17 September 2020 menyatakan bahwa sebidang tanah kurang lebih 4.891 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus Sembilan puluh satu meter persegi) yang terletak di Dusun Ladirani RT.01, Desa Boneatiro Barat, Kabupaten Buton yang di atasnya terdapat bangunan pertashop dan lapangan olahraga merupakan aset Pemerintah Desa Boneatiro Barat yang diperoleh dari turun temurun sejak tahun 1965

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-2 Majelis Hakim meniali bahwa bukti tersebut merupakan surat pernyataan sepihak sehingga terhadapnya dikategorikan sebagai akta dibawah tangan, sedangkan Ilyas juga tidak pernah hadir dalam persidangan untuk memberikan keterangan perihal surat pernyataan tersebut. Selanjutnya berdasarkan bukti-bukti surat yang telah diajukan dalam persidangan, tidak ditemukan bukti lain yang relevan dengan dalil Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya tersebut, sebaliknya berdasarkan keterangan saksi Mohammad Tasdik diketahui bahwa saksi pernah melakukan inventarisasi namun untuk di Boneatiro saksi tidak pernah lihat ada aset milik Pemerintah Daerah dan setahu saksi di dalam buku merah atau buku aset tidak tercatat, serta berdasarkan keterangan saksi La Hasa diketahui bahwa tanah objek sengketa bukan merupakan aset Pemerintah

*Halaman 91 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*

#### Disclaimer

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



Desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap bukti T.I-2 tersebut tanpa dikuatkan dengan bukti-bukti lain yang mendukung atau bersesuaian tidaklah mempunyai kapasitas menurut undang-undang untuk menyatakan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga terhadap bukti tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas, maka berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, Majelis Hakim tidak mendapatkan persangkaan yang dapat mendukung dalil Para Penggugat bahwa tanah sengketa adalah benar milik Para Penggugat, sehingga Para Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II berhasil membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan mereka terhadap tanah objek sengketa, maka terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak dan oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak maka tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum dari Para Penggugat;

## **Tentang Rekonvensi**

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi dalam jawabannya telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

## **Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana termuat diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi maka yang menjadi pokok gugatan rekonvensi adalah gugatan ganti rugi / permintaan ganti rugi oleh karena Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi telah mengajukan perkara tertanggal 7 Februari 2022 yang menyebabkan pembangunan pertashop terhenti sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi pada jawaban atas gugatan rekonvensi dalam replik membantah dalil Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dengan mendalilkan bahwa

*Halaman 92 dari 97 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Psw*



gugatan reconvensi Penggugat I Reconvensi/ Tergugat I Konvensi tidak berdasar hukum acara perdata karena Penggugat I Reconvensi / Tergugat I Konvensi tidak jelas dalam menyebutkan kedudukan dirinya dalam gugatan reconvensi apakah sebagai Penggugat ataukah sebagai Tergugat dan kepada siapa gugatan reconvensi tersebut diajukan, serta Penggugat I Reconvensi/ Tergugat I Konvensi tidak memuat dengan jelas apa yang menjadi dasar ganti rugi;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat Reconvensi/Para Penggugat Konvensi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan reconvensi merupakan gugatan balik yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan. Dalam gugatan reconvensi Tergugat asal menjadi Penggugat Reconvensi sedangkan Penggugat asal menjadi Tergugat Reconvensi. Kedudukan tersebut walaupun tanpa disebutkan secara terperinci oleh Penggugat Reconvensi, namun apabila Tergugat dalam konvensi telah mengajukan gugatan reconvensi dalam jawabannya, maka kedudukan tersebut akan berlaku secara otomatis atau serta merta, sehingga gugatan reconvensi dari Penggugat I Reconvensi / Tergugat I Konvensi adalah jelas ditujukan kepada Para Tergugat Reconvensi / Para Penggugat dalam konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat I Reconvensi / Tergugat I Konvensi tentang Para Tergugat Reconvensi / Para Penggugat Konvensi telah mengajukan perkara tertanggal 7 Februari 2022 yang menyebabkan pembangunan pertashop terhenti sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat I Reconvensi/ Tergugat I Konvensi, Majelis Hakim berpendapat seluruh alat bukti yang dihadirkan oleh Penggugat I Reconvensi / Tergugat I Konvensi dalam persidangan yaitu bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-6 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi La Aminu, Saksi La Darahi dan Saksi Yusuf, Majelis Hakim menilai bahwa tidak terdapat alat bukti yang relevan untuk menguatkan atau membuktikan dalil gugatannya dalam gugatan reconvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat I Reconvensi / Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Reconvensinya, dan terhadap gugatan Reconvensi Penggugat I reconvensi / Tergugat I Konvensi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam gugatan reconvensi Penggugat I Reconvensi/ Tergugat I Konvensi ditolak, maka



terhadap dalil bantahan Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ditolak, maka tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum dari Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;

### **Rekonvensi Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah sebagaimana termuat diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan rekonvensi Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi maka yang menjadi pokok gugatan rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum oleh karena Para Tergugat Rekonvensi telah mengklaim atau mengaku bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi yang mana seharusnya tanah objek sengketa yang terletak di Desa Boneatiro Barat, Kecamatan Kapontori merupakan milik dari Penggugat II Rekonvensi dan seluruh ahli waris Alm. La Anda;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi pada jawabannya dalam repliknya telah membantah dalil Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dengan mendalilkan bahwa Alm. La Anda tidak memiliki tanah di Desa Boenatiro karena tidak jelas kapan Alm. La Anda mulai berkebun atau mengolah di tanah objek sengketa, serta bagaimana cara perolehannya, sebaliknya terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan pembayaran ganti rugi sehingga tanah tersebut bukanlah milik Alm. La Anda;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas dari gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Rekonvensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* pada tanggal 25 November 2022, maka diketahui bahwa tanah objek sengketa dalam gugatan Rekonvensi sebanyak 4 bidang tanah yang tidak saling bersinggungan atau berdampingan, 1 bidang tanah dari tanah objek sengketa dalam gugatan rekonvensi merupakan bidang tanah yang sama dengan tanah objek sengketa dalam gugatan konvensi namun luasnya berbeda yaitu luas tanah dalam gugatan rekonvensi melebihi luas tanah dalam gugatan konvensi, selanjutnya 3 bidang tanah objek sengketa



yang lainnya dalam gugatan reconvensi adalah bidang tanah yang bukan merupakan tanah objek sengketa dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Reconvensi / Para Penggugat Konvensi dalam gugatan konvensinya tidak ada menyebutkan atau menyinggung terkait dengan tanah objek sengketa bidang II, III dan IV dalam reconvensi;

Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI Tahun 2008, pada bagian (L) angka 5 halaman 59 menyatakan bahwa gugatan reconvensi hanya boleh diterima apabila berhubungan dengan gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa dalam praktek beracara dalam hukum perdata, koneksitas antara gugatan reconvensi dengan gugatan konvensi merupakan salah satu syarat materiil dalam gugatan reconvensi, oleh karena itu gugatan reconvensi baru dianggap sah dan dapat diterima (*admissible*) untuk diakumulasi dengan gugatan konvensi apabila terdapat faktor pertautan hubungan mengenai dasar hukum dan kejadian yang relevan antara gugatan konvensi dengan reconvensi, serta hubungan pertautan itu harus sangat erat (*innerlijke samen hangen*). Adapun tujuan dari adanya koneksitas diantara keduanya yaitu bertujuan agar penyelesaiannya dapat dilakukan secara efektif dalam suatu proses dan putusan, sebab apabila gugatan reconvensi jauh berbeda dan menyimpang dari konvensi, maka cara penyelesaiannya memerlukan perlakuan yang khusus dan tersendiri, sehingga besar kemungkinan mengenyampingkan penyelesaian gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* diketahui 1 bidang tanah melebihi luas tanah pada tanah objek sengketa dalam konvensi, serta 3 bidang tanah objek sengketa dalam gugatan reconvensi adalah berbeda dengan tanah objek sengketa dalam gugatan konvensi, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada korelasi atau koneksitas antara gugatan reconvensi dengan gugatan konvensi, dan terhadap gugatan reconvensi haruslah diselesaikan secara terpisah dari gugatan konvensi, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan reconvensi Penggugat II Reconvensi / Tergugat II Konvensi tidak dapat dibenarkan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



## Tentang Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ditolak, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### Tentang Konvensi

##### Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

##### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi, serta Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

##### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### Tentang Rekonvensi

##### Penggugat I Rekonvensi

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

##### Penggugat II Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

#### Tentang Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp8.795.000,00- (delapan juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo, pada hari Rabu, tanggal 15 Maret 2023 oleh kami Tulus Hasudungan Pardosi, S.H., M.H, sebagai hakim ketua, Naufal Muzakki, S.H., dan Mamluatul Maghfiroh, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum, dengan dihadiri oleh Haslim, S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

Naufal Muzakki, S.H.

ttd

Mamluatul Maghfiroh, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Tulus Hasudungan Pardosi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Haslim, S.H.

### Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Pemberkasan .....	:	Rp50.000,00;
4. PNPB panggilan .....	:	Rp40.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp1.655.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp7.000.000,00;
7. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp8.795.000,00;</u>

(delapan juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)