



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bau-Bau yang memeriksa dan memutus perkara perkara gugatan antara:

**Wa Ode Hasna**, berkedudukan di Lingkungan Benteng , RT/RW : 002/001, Kelurahan : Waliabuku, Kecamatan : Bungi, Kota : Baubau dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUKMAN, SH dkk, beralamat di Jalan Anoa KM. 12 (dekat Kantor Lurah Waliabuku), RT/RW : 002/001, Kel. Waliabuku, Kec. Bungi, Baubau berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 05/SK/II/2020 tanggal 18 Januari 2020 yang telah diperbarui dengan surat kuasa khusus Nomor : 06/SK/IV/2020 tanggal 22 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di bawah nomor : 45/LGS/SK/PDT/2020/PN Bau tanggal 22 April 2020.....sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

**Bakir**, bertempat tinggal di Kelurahan Lakologau, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LA NUHI, SH, MH dkk, beralamat di Jalan Betoambari Nomor 72 Kota Baubau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di bawah nomor : 13/LGS/SK/PDT/2020/PN Bau tanggal 28 Januari 2020.....sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

*Halaman 1 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bau-Bau pada tanggal 21 Januari 2020 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum LA ODE MAUZE dimasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama almarhumah WA ODE NAIMA dan memiliki 5 (lima) orang anak yaitu:
  - 1.1. WA ODE NURSIAH, (Al marhum);
  - 1.2. WA ODE RAHIMA
  - 1.3. WA ODE MAUNIA, (Al marhum);
  - 1.4. WA ODE RIA
  - 1.5. WA ODE HASNA, (Penggugat );
2. Bahwa almarhum LA ODE MAUZE dan almarhumah WA ODE NAIMA selain memiliki 5 (lima) orang anak atau ahli waris keturunan sebagaimana pada posita 1 (satu) diatas, juga telah memiliki sebidang Tanah Kintal Kebun yang terletak di Jalan Anoa, Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tebing;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Yusman Fahim;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan La Ode Nasiru (al marhum);Dengan luas  $\pm 6.175 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi);  
Yang selanjutnya mohon disebut sebagai OBYEK TANAH SENGKETA;
3. Bahwa atas kepemilikan tanah kintal tersebut sebagaimana dimaksud pada posita 2 (dua) Alm. LA ODE MAUZE telah terdaftar sebagai wajib pajak Bumi dan Bangunan dan telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah kebun tersebut;
4. Bahwa sebidang tanah kintal kebun tersebut yang terletak di jalan Anoa, Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau, milik kedua orang tua Penggugat kemudian dibagikan kepada Penggugat sejak tahun 1974, dan Penggugatlah yang melanjutkan untuk mengerjakan dan mengolah tanah obyek sengketa sesuai dengan bagiannya;
5. Bahwa dimasa hidupnya almarhum LA ODE MAUZE dan istrinya almarhumah WA ODE NAIMA, tanah kintal kebun tersebut telah diolah bersama Penggugat secara terus-menerus dengan ditanami tanaman musiman seperti JAGUNG, serta tanaman jangka panjang antara lain : POHON JAMBU METE, POHON KELAPA dan POHON JATI;

Halaman 2 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau

#### 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

6. Bahwa pada saat Penggugat sedang berada ditanah Obyek sengketa tiba-tiba datang Tergugat tanpa hak melarang Penggugat untuk berkebun ditanah Obyek Sengketa;
7. Bahwa setelah pelarangan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud diatas, kemudian Penggugat pergi melihat tanah obyek sengketa / tanah kebun Penggugat ternyata telah dirusak. Bahwa pengrusakan tersebut dilakukan pada hari Rabu tanggal 9 Oktober 2013 sekitar pukul 15.00 WITA;  
Bahwa pengrusakan tanaman sebagaimana dimaksud diatas yaitu berupa  $\pm 10$  (sepuluh) pohon JATI,  $\pm 10$  (sepuluh) pohon KELAPA, dan  $\pm 4$  (empat) pohon JAMBU MENTE;
8. Bahwa dengan adanya kejadian pengrusakan tersebut kemudian Pemerintah Kelurahan Waruruma telah melakukan pemanggilan terhadap Tergugat dan Penggugat untuk di Mediasi, dan Keputusan Mediasi pada saat itu tidak tercapai atau gagal dimana Tergugat menyampaikan bahwa tanah Objek Sengketa tersebut milik orang tuanya karena mendengar dari orang yang bernama LA UTOLO. Sedangkan LA UTOLO memberikan keterangan bahwa orang tua Tergugat meminjamkan tanah tersebut kepada LA UTOLO untuk berkebun sementara pada kenyataannya selama ini LA UTOLO tidak pernah berkebun di tanah objek sengketa tersebut, justru sebaliknya Penggugatlah yang berkebun selama ini dan tanaman yang ada diatas tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang telah dibagikan oleh orang tuanya yang bernama almarhum LA ODE MAUZE dan istrinya almarhumah WA ODE NAIMA;
9. Bahwa kemudian pada tanggal 7 Maret 2014 diadakan rapat dengar pendapat antara Pemerintah Kota Baubau dengan DPRD Kota Baubau mengenai obyek sengketa tetapi masih belum menemukan jalan penyelesaian antara Penggugat dengan Tergugat;
10. Bahwa Pemerintah Kelurahan Waruruma dalam menindaklanjuti hasil rapat dengar pendapat antara Pemerintah Kota Baubau dengan DPRD kota Baubau sebagaimana dimaksud diatas telah mengeluarkan SURAT HIMBAUAN yang menyatakan agar kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) tidak melakukan aktivitas apapun pada lahan yang dipersengketakan sampai adanya kejelasan mengenai status kepemilikan yang sah berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;  
Bahwa Penggugat mentaati isi dalam Surat Himbauan Pemerintah Kelurahan Waruruma sebagaimana dimaksud diatas dengan tidak

Halaman 3 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau



melakukan aktifitas apapun pada obyek sengketa semenjak dikeluarkannya Surat Himbauan tersebut sampai sekarang;

11. Bahwa pada tanggal 9 November 2019 Penggugat mengecek kembali obyek sengketa ternyata pada lahan obyek sengketa sudah terdapat bekas-bekas jalan mobil dan pagar-pegar kebun telah rusak, berdasarkan realitas kejadian ini menunjukkan bahwa Tergugat tidak patuh terhadap isi dari Surat Himbauan Pemerintah;  
Bahwa guna menghindari upaya Penguasaan objek sengketa secara diam – diam oleh Tergugat maka Penggugat mengajukan Permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Baubau;
12. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat tersebut yang telah mengklaim Tanah Obyek sengketa sebagai miliknya tanpa seizin Penggugat, Perbuatan tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang sangat bertentangan dengan hak Penggugat dengan cara melawan hak, yang sangat merugikan Penggugat selaku Pemilik sah atas Tanah Obyek sengketa;
13. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek sengketa sebagai pemiliknya adalah merupakan suatu Perbuatan Yang bersifat Melawan Hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, sehingga dengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek sengketa atas nama Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah Obyek Sengketa;
14. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa yang bukan miliknya adalah merupakan Perbuatan yang bersifat Melawan Hukum. Maka beralasan hukum pula untuk menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyeraphkan tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apapun juga;
15. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*Dwangson*) kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupaiah) untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa bersesuaian hukum pula menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segala apa yang oleh Penggugat telah kemukakan diatas, maka Penggugat mohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

## **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris keturunan dari almarhum LA ODE MAUZE dan almarhumah WA ODE NAIMA ;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di jalan Anoa, Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatas dengan jalan raya ;
  - Sebelah timur berbatas dengan tebing ;
  - Sebelah selatan berbatas dengan Yusman Fahim;
  - Sebelah barat berbatas dengan La Ode Nasiru ; (al marhum)

Dengan luas  $\pm 6.175 \text{ m}^2$  (enam ribu meter persegi) adalah milik Penggugat;

4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya dan/atau milik orang tuanya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak serta merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan kepada Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apapun juga ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi Putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## **SUBSIDAIR :**

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Ae Quo Et Bono*) ;

Halaman 5 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, hanya ada perubahan pada nama Tergugat yang tertulis Bakri seharusnya Bakir. Atas perubahan nama Tergugat pada gugatan Penggugat, Tergugat tidak keberatan terhadap perubahan tersebut;

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

## A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas objeknya alias kabur (*obscuur libel*) yang disebabkan karena LUAS DAN BATAS-BATAS TANAH OBJEK SENGKETA khususnya BATAS PADA SISI SEBELAH UTARA, SISI SEBELAH TIMUR DAN SISI SEBELAH BARAT yang dikemukakan Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak sama dengan BATAS-BATAS TANAH OBJEK SENGKETA menurut kenyataan setempat di lokasi Objek Sengketa
2. Bahwa dalam Posita Gugatannya pada **Poin (2)** dan Petitum Gugatannya pada **Poin (3)** Penggugat mendalilkan bahwa BATAS TANAH OBJEK SENGKETA PADA **SISI SEBELAH UTARA: DENGAN JALAN RAYA, BATAS TANAH OBJEK SENGKETA PADA SISI SEBELAH TIMUR: DENGAN TEBING DAN BATAS TANAH OBJEK SENGKETA PADA SISI SEBELAH BARAT: DENGAN TANAH MILIK ALMARHUM LA ODE NASIRU, padahal menurut kenyataan setempat di lokasi Objek Sengketa TANAH YANG DIKUASAI TERGUGAT TERBAGI 2 BIDANG DENGAN LUAS TANAH BIDANG I  $\pm 1.303 M^2$  dan LUAS TANAH BIDANG II  $\pm 5.271 M^2$ , DIMANA BATAS-BATAS BIDANG I DENGAN LUAS  $\pm 1.303 M^2$  TANAH OBJEK SENGKETA PADA SISI SEBELAH UTARA: ADALAH DENGAN**

Halaman 6 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau

### 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)



PERSIAPAN JALAN BARU (TERGUGAT MENYISIHKAN TANAH 3 METER UNTUK PEMBANGUNAN JALAN BARU TERSEBUT) DAN TANAH MILIK ORANG TUA PENGUGAT YANG SUDAH DIBAGI WARIS, DAN BATAS TANAH OBJEK SENGKETA PADA **SISI SEBELAH TIMUR:** ADALAH DENGAN TEBING DAN TANAH MILIK/PENINGGALAN ALMARHUM LA AISI / ORANG TUA ALMARHUMAH WA NIPA, DAN BATAS TANAH OBJEK SENGKETA PADA **SISI SEBELAH BARAT:** ADALAH DENGAN JALAN BARU. **SELANJUTNYA** LUAS BIDANG II  $\pm 5.271 M^2$  DENGAN **BATAS-BATAS BIDANG II** TANAH OBJEK SENGKETA PADA **SISI SEBELAH UTARA:** DENGAN JALAN BARU, DAN BATAS TANAH OBJEK SENGKETA PADA **SISI SEBELAH TIMUR:** DENGAN JALAN BARU, DAN BATAS TANAH OBJEK SENGKETA PADA **SISI SEBELAH BARAT:** DENGAN ALM. NASIRU DAN TANAH MILIK ALMARHUMAH WA ODE AINIYA;

3. Bahwa oleh karena ternyata bahwa LUAS DAN BATAS-BATAS TANAH OBJEK SENGKETA yang dikemukakan Penggugat baik dalam Posita Gugatannya maupun dalam Petitum Gugatannya tidak sama dengan LUAS DAN BATAS-BATAS TANAH OBJEK SENGKETA menurut kenyataan setempat di lokasi Objek Sengketa yang dikuasai Tergugat, khususnya BATAS PADA SISI SEBELAH UTARA DAN SISI SEBELAH TIMUR, maka menurut hukum Objek Sengketa dalam perkara a quo dipandang tidak jelas alias kabur (*obscuur libel*) dan sebagai konsekwensi yuridisnya adalah gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) (vide: Putusan Mahkamah Agung R.I., nomor: 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, yang mempertimbangkan bahwa: ***"berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima"***;
4. Bahwa selanjutnya gugatan Penggugat a quo tidak lengkap subjeknya atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), oleh karena seharusnya masih ada pihak lain yang wajib untuk ikut ditarik dan/atau dilibatkan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya



tidaknya sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo, yakni: Anak maupun cucu-cucu dan/atau ahli waris lainnya dari ALMARHUM LA ANCE, dimana tanah objek sengketa adalah milik ALMARHUM LA ANCE yang belum dibagi waris SEHINGGA SELURUH AHLI WARIS ALMARHUM LA ANCE memiliki hak atas tanah objek sengketa;

5. Bahwa oleh karena Penggugat tidak ikut menarik dan/atau melibatkan anak-anak maupun cucu-cucu dan/atau ahli waris ALMARHUM LA ANCE sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat a quo tidak lengkap subjeknya atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan sebagai konsekwensi yuridisnya adalah gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
6. Bahwa selanjutnya Gugatan Penggugat ternyata telah Lampau Waktu (***Verjaring***) atas objek tanah sengketa yang mana telah dikuasai Almarhum LA ANCE sejak tahun 1935 sampai Tahun 2020 yang artinya telah  $\pm$  85 tahun menguasai tanah objek sengketa. Bahkan jika dihitung berdasarkan yang konon Orang tua Penggugat berada ditanah Objek Sengketa tahun 1974 sampai tahun 2020 yang artinya  $\pm$  46 tahun. ***Bahwa jika mengacu pada hukum kebendaan dimana ditegaskan bahwa dengan lewatnya waktu 20 (dua puluh) tahun sejak menguasai benda tidak bergerak, maka menjadi pemilik sah atas benda tidak bergerak tersebut;-***
7. Bahwa demikian pula bila dilihat dari ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya, secara bebas dapat dimaknai bahwa pembukuan hak dapat dilakukan dengan memenuhi syarat penguasaan dan penggunaan fisik tanah dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka, selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya, selama itu tidak dipermasalahkan dan diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat atau desa/Kelurahan yang bersangkutan, **sementara Tanah objek sengketa telah memiliki Surat Keterangan**





**Penguasaan Tanah yang dikeluarkan Kelurahan Waruruma dengan nomor : 594.3/180 YANG MENERANGKAN BAHWA TANAH OBJEK SENGKETA ADALAH MILIK ALMARHUM LA ANCE.** Oleh karena Gugatan diajukan tahun 2020, berarti Penggugat telah lampau waktu mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT/BAKIR, berdasarkan fakta tersebut, maka sebagai konsekuensi yuridisnya adalah gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa semua dalil yang terurai pada bagian eksepsi dipandang dipergunakan kembali dalam pokok perkara ini sehingga menjadi satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan satu sama lain;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui dan/atau dibenarkan oleh Tergugat;
3. Bahwa tidak benar dan Tergugat membantah dengan sekeras-kerasnya dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (2)**, **Poin (3)**, dan Petitum Gugatannya pada **Poin (3)** yang menyatakan, bahwa Almarhum LA ODE MAUZE dan Almarhumah WA ODE NAIMA selain memiliki 5 (lima) orang ahli waris keturunan juga memiliki sebidang tanah kintal kebun, apalagi dengan ukuran dan batas-batas seperti yang dikemukakan Penggugat dalam Posita Gugatannya dalam perkara a quo. Dalil tersebut secara tegas dibantah oleh Tergugat karena, disamping **LUAS DAN BATAS-BATAS TANAH OBJEK SENGKETA YANG DIKEMUKAKAN PENGGUGAT TIDAK SESUAI DENGAN KENYATAAN SETEMPAT DI LOKASI OBJEK SENGKETA KHUSUSNYA LUAS DAN BATAS PADA SISI SEBELAH UTARA, TIMUR DAN BARAT,** juga bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut adalah merupakan tanah milik/Peninggalan Almarhum LA ANCE (KAKEK TERGUGAT) yang dikuasai sejak Tahun 1935 dengan cara membuka lahan baru. Bahwa pada Tahun 1948 ALMARHUM LA ANCE meminjamkan tanah objek sengketa kepada Almarhum LA AISI UNTUK DIPERKEBUNI. Setelah Almarhum LA AISI meninggal pada tahun 1958, tanah objek sengketa yang dipinjam untuk diperkebuni kemudian diteruskan oleh anaknya yaitu ALMARHUMAH WA NIPA, SEDANGKAN



ANAKNYA YANG BERNAMA LA UTOLO berkebun di samping Tanah Objek Sengketa. Bahwa Tanah Objek Sengketa yang diperkebuni ALMARHUMAH WA NIPA SAMPAI SAAT INI TERDAPAT  $\pm$  2 POHON JAMBU METE, DAN TANAH OBJEK SENGKETA BIDANG II TERDAPAT  $\pm$  24 POHON. BAHWA ANAK ALMARHUM LA AISI YAITU ALMARHUMAH WA NIPA DAN ALMARHUM LA UTOLO KEMUDIAN TELAH MENGEMBALIKAN TANAH OBJEK SENGKETA KEPADA ANAK ALMARHUM LA ANCE YAITU ALMARHUMAH WANGKALU DAN ALMARHUM LA BACA YANG MERUPAKAN ORANG TUA BAKIR/TERGUGAT YANG MERUPAKAN SALAH SATU AHLI WARIS DARI ALMARHUM LA ANCE;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan sekeras-kerasnya dalil Penggugat dalam Posita gugatannya pada **Poin (4)** yang menyatakan, bahwa Sebidang tanah kebun tersebut adalah milik kedua orang tua Penggugat yang dibagikan kepada Penggugat sejak tahun 1974, dan Penggugatlah yang melanjutkan untuk mengerjakan dan mengolah tanah obyek sengketa, andaikata benar dalil Penggugat tersebut, seharusnya tanah tersebut terlebih dahulu harus dibagi waris terlebih dahulu dimana Orang tua Penggugat memiliki 4 (empat) orang ahli waris lagi selain Penggugat, lalu Penggugat barulah menyebutkan bagian Penggugat setelah tanah tersebut dibagi waris. Namun oleh karena dalil tersebut tidak benar dan Tergugat menolak dengan tegas yang mana yang benar Tanah Obyek Sengketa adalah milik/Peninggalan Kakek Tergugat (ALMARHUM LA ANCE) sejak Tahun 1935 dengan Jalan membuka Lahan Baru. Yang kemudian dipinjam oleh Almarhum LA AISI untuk diperkebuni dan dilanjutkan oleh anaknya ALMARHUMAH WA NIPA; -
5. Bahwa lagi-lagi Penggugat telah membuat dalil yang mengada-ada dan penuh rekayasa dalam Posita Gugatannya pada **Poin (5), (6), dan (7)**, yang menyatakan konon dimasa hidupnya ALMARHUM LA ODE MAUZE, tanah kintal kebun tersebut diolah bersama Penggugat secara terus-menerus dengan ditanami tanaman musiman seperti JAGUNG, serta tanaman jangka panjang seperti JAMBU METE, KELAPA DAN JATI, bahwa Tergugat kemudian datang melarang Penggugat berkebun ditanah



obyek sengketa dan merusak tanaman kebun Penggugat yaitu JATI, KELAPA DAN JAMBU METE pada tanggal 9 Oktober 2013, padahal menurut kenyataan yang sesungguhnya Tanah Objek Sengketa adalah milik/Peninggalan Almarhum LA ANCE yang kemudian dipinjam oleh Almarhum LA AISI untuk diperkebuni dan dilanjutkan oleh anaknya ALMARHUMAH WA NIPA SECARA TERUS MENERUS, Selain itu tanaman yang ada di tanah kebun saat ini hanyalah tanaman JAMBU METE ± 26 POHON yang ditanam oleh ALMARHUMAH WA NIPA dan bukan seperti yang didalilkan oleh Penggugat. Bahwa sekitar tahun 2007 ada pembuatan Jalan Baru di tengah-tengah lahan objek sengketa sehingga tanah objek sengketa tersebut kemudian terbagi menjadi 2 (dua) bidang tanah seperti yang dikemukakan Tergugat dalam eksepsinya. Bahwa pada saat Pembuatan Jalan Baru tersebut kemudian Pemerintah Kota Baubau melalui Kelurahan Waruruma meminta izin KEPADA ALMARHUM LA BACA / ORANG TUA TERGUGAT, sekaligus ganti rugi tanaman karena akan dipakai sebagai jalur Jalan Baru yang diberikan kepada ALMARHUMAH WA NIPA ATAU ANAKNYA OLEH KARENA DIKETAHUI PERNAH BERKEBUN DI TANAH OBJEK SENGKETA, SEHINGGA SALAH SEORANG ANAK ALMARHUMAH WA NIPA ATAS NAMA AMANE MENERIMA UANG GANTI TANAMAN TERSEBUT. NAMUN AMANE MENGATAKAN APABILA HENDAK MEMINTA IZIN MAKA HARUS IZIN LEWAT SAUDARA BAKIR/TERGUGAT, OLEH KARENA TANAH TERSEBUT BUKANLAH MILIK ORANG TUANYA MELAINKAN HANYA DIPINJAM DARI ALMARHUM LA ANCE YANG MERUPAKAN KAKEK TERGUGAT;

6. Bahwa TERHADAP dalil Penggugat pada **Poin (8)** yang menyatakan bahwa LA UTOLO TIDAK PERNAH BERKEBUN DITANAH OBJEK SENGKETA MELAINKAN ORANG TUA PENGGUGAT ADALAH TIDAK BENAR. Fakta yang sesungguhnya adalah LA UTOLO MEMANG TIDAK BERKEBUN DI TANAH OBJEK SENGKETA MELAINKAN BERKEBUN DISAMPING TANAH OBJEK SENGKETA, SEDANGKAN YANG BERKEBUN DITANAH OBJEK SENGKETA ADALAH ALMARHUMAH WA NIPA KAKAK DARI LA UTOLO YANG MENERUSKAN KEBUN ORANG TUANYA DARI ALMARHUM LA



AISI YANG MANA TANAH KEBUN TERSEBUT DI PEROLEH DARI KAKEK TERGUGAT/ ALMARHUM LA ANCE, FAKTA tersebut telah ditegaskan oleh Pemerintah Kelurahan Waruruma di dalam SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH yang menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa ada milik dari ALMARHUM LA ANCE/KAKEK TERGUGAT;

7. Bahwa demikian pula selanjutnya adalah sangat tidak benar dan cenderung mengada-ada dalil Penggugat dalam Posita gugatannya pada **Poin (9), (10), dan (11)**, OLEH KARENA SAAT PEMERINTAH KOTA BAUBAU DAN DPRD KOTA BAUBAU SAAT MEDIASI DI KANTOR KECAMATAN YANG DIHADIRI OLEH CAMAT KOKALUKUNA, 3 (tiga) ORANG ANGGOTA DPRD YAITU BAPAK LA ODE AHMAD MONIANSE, BAPAK LA RUSU, DAN BAPAK YUSMAN FAHIM DENGAN PARA PIHAK DAN TIDAK ADA TITIK TEMU, SELANJUTNYA SAAT ROMBONGAN ANGGOTA DPRD DAN CAMAT MENINJAU LOKASI TANAH OBJEK SENGKETA, LALU TERGGUGAT MENJELASKAN BAHWA TANAH OBJEK SENGKETA ADALAH MILIK KAKEK TERGUGAT, LALU TERGUGAT MENUNJUKAN BUKTI PAGAR KEBUN TANAH OBJEK SENGKETA. SEHINGGA SETELAH MENDENGARKAN DAN MELIHAT FAKTA TERSEBUT MAKA ANGGOTA DPRD LA ODE AHMAD MONIANSE DAN BAPAK LA RUSU MEMBERI NASEHAT KEPADA PENGGUGAT **"BAHWA LAHAN KEBUN INI JELAS ADA PAGARNYA DAN LAHAN KEBUN MILIK ORANG TUA PENGGUGAT SANGAT JELAS JUGA ADA DI BAGIAN UTARA OLEHNYA ITU UNTUK TIDAK MENGGANGGU LAHAN KEBUN ORANG LAGI"**. SEDANGKAN BAPAK YUSMAN FAHIM HANYA DIAM KARENA SEPENGETAHUANNYA LAHAN TERSEBUT BERBATAS DENGAN TANAH YANG DIMILIKINYA. DAN ITULAH AKHIRNYA PARA AHLI WARIS ALMARHUM LA ANCE TERMASUK TERGUGAT TERUS-MENERUS MEMBERSIHKAN LAHAN TERSEBUT SAMPAI SAAT INI;
8. Bahwa bukanlah perbuatan yang bersifat melawan hukum apalagi dikatakan bertentangan dengan kepentingan hukum Penggugat ataupun merugikan Penggugat apabila Terggugat menguasai Tanah Objek Sengketa, oleh karena Tanah Objek Sengketa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukanlah milik Penggugat melainkan milik/Peninggalan Sah ALMARHUM LA ANCE/KAKEK TERGUGAT, sehingga dengan demikian maka terhadap tuntutan Penggugat agar segala surat-surat yang telah terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Tanah Objek Sengketa, adalah sangat tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah dikesampingkan;

9. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka terhadap tuntutan Penggugat agar Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat secara seketika tanpa dibebani syarat apapun adalah tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya secara tegas ditolak oleh Tergugat;
10. Bahwa demikian pula dengan tuntutan Penggugat agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa apalagi dengan sejumlah uang seperti dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, demikian pula dengan tuntutan Penggugat agar Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo, adalah juga tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan oleh karenanya secara tegas pula ditolak oleh Tergugat;
11. Bahwa upaya apapun yang akan ditempuh oleh Penggugat dalam mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya ataupun milik orang tuanya termasuk usaha Penggugat yang ingin merebut Tanah Objek Sengketa dari penguasaan Tergugat insya Allah tidak akan pernah digubris oleh Tergugat dan Tergugat akan tetap mempertahankan Tanah Objek Sengketa dengan sekuat tenaga dan sesuai kemampuan Tergugat, oleh karena Tergugat meyakini betul bahwa Tanah Objek Sengketa bukanlah milik Penggugat maupun orang tuanya melainkan merupakan tanah milik/peninggalan dari ALMARHUM LA ANCE/KAKEK TERGUGAT sebagaimana telah dikemukakan pada dalil-dalil Jawaban tersebut di atas;

Berdasar seluruh uraian dalil Jawaban tersebut di atas, dengan ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia, kiranya sudi dan berkenan memutuskan perkara a quo dengan menyatakan hukum: **"MENOLAK"**

Halaman 13 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau

#### 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)





**GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA**” atau setidaknya dengan **“MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA”** dan **“MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SEGALA BIAYA YANG TIMBUL DALAM PERKARA A QUO”**;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan replik dan duplik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, diberi tanda P-1 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, diberi tanda P-2 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Fotocopy Permohonan Gambar Ukur kepada Badan Pertanahan Nasional Baubau, diberi tanda P-3 (sesuai dengan aslinya) ;
4. Fotocopy Rekapitulasi Pembayaran Pajak atas nama Wajib Pajak La Ode Mauze, diberi tanda P-4 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama Lde Mauze/ La Saena tahun 1999, diberi tanda P-5 (sesuai dengan aslinya) ;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2005 atas nama LD Mauze/ Wa Ode Nursia, diberi tanda P-6 (sesuai dengan aslinya) ;
7. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama Lde Mauze/ La Saena tahun 2000, diberi tanda P-7 (sesuai dengan aslinya) ;
8. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama Lde Mauze/ La Saena tahun 2010, diberi tanda P-8 (sesuai dengan aslinya);
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2011 atas nama LD Mauze/ Wa Ode Nursia, diberi tanda P-9 (sesuai dengan aslinya) ;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2012 atas nama La Ode Mauze, diberi tanda P-10 (sesuai dengan aslinya) ;
11. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama La Ode Mauze tahun 2013, diberi tanda P-11 (sesuai dengan aslinya);
12. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama La Ode Mauze tahun 2014, diberi tanda P-12 (sesuai dengan aslinya);
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2015 atas nama La Ode Mauze, diberi tanda P-13 (sesuai dengan aslinya) ;



14. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama La Ode Mauze tahun 2015, diberi tanda P-14 (sesuai dengan aslinya);
15. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama La Ode Mauze tahun 2017, diberi tanda P-15 (sesuai dengan aslinya);
16. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama La Ode Mauze tahun 2018, diberi tanda P-16 (sesuai dengan aslinya);
17. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2019 atas nama La Ode Mauze, diberi tanda P-17 (sesuai dengan aslinya) ;
18. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama La Ode Mauze tahun 2019, diberi tanda P-18 (sesuai dengan aslinya);
19. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2020 atas nama La Ode Mauze, diberi tanda P-19 (sesuai dengan aslinya) ;
20. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran atas nama La Ode Mauze tahun 2020, diberi tanda P-20 (sesuai dengan aslinya);
21. Fotocopy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 03 Februari 2012, diberi tanda P-21 (sesuai dengan aslinya) ;
22. Fotocopy Laporan Pengrusakan yang ditujukan kepada Kapolres Baubau tanggal 28 Oktober 2013, diberi tanda P-22 (sesuai dengan aslinya) ;
23. Fotocopy Surat Tanda Bukti Melapor dari Polres Baubau tanggal 19 November 2013, diberi tanda P-23 (sesuai dengan aslinya) ;
24. Fotocopy Surat Panggilan Menghadap dari Kelurahan Waruruma tanggal 11 September 2012, diberi tanda P-24 (sesuai dengan aslinya) ;
25. Fotocopy Surat Himbauan dari Kelurahan Waruruma tanggal 8 Maret 2014, diberi tanda P-25 (sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa seluruh surat bukti tersebut telah bermaterai dan dicocokkan dengan aslinya di muka persidangan ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Sitti Nursiah
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena orangtua saksi pernah meminjam tanah milik orangtua Penggugat yang bernama La Ode Mauze ;
  - Bahwa tanah tersebut terletak di Perumnas Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau yaitu tanah objek sengketa ;
  - Bahwa saksi tidak tahu pastinya luas tanah tersebut sekitar 1 hektar dan orangtua saksi hanya meminjam sebagian tanah saja di bagian



bawah yang posisinya rata sekitar 100 meter dari jalan poros Baubau-Kapontori ;

- Bahwa untuk batas-batas tanah tersebut yang saksi ingat adalah sebelah barat berbatasan dengan Alm. La Ngkaijo dan ada sisi yang berbatasan dengan jalan raya, untuk batas lainnya saksi tidak ingat ;
- Bahwa orangtua saksi meminjam tanah tersebut ketika saksi masih gadis sebelum tahun 1974 sampai dengan setelah saksi menikah ;
- Bahwa orangtua saksi yang bernama Wa Aima menanam jagung, ubi dan jambu mete ;
- Bahwa saat itu saksi sering ikut orangtua saksi berkebun dan di tanah itu orangtua Penggugat juga menanami tanahnya dengan tanaman jagung, ubi dan jambu mete ;
- Bahwa selain orangtua saksi dan orangtua Penggugat, tidak ada lagi yang berkebun di tanah tersebut ;
- Bahwa keluarga saksi secara turun temurun yang meminjam tanah orangtua Penggugat, yaitu dari nenek saksi, bibi saksi yang bernama Wa Ngkaeta dan orangtua saksi ;
- Bahwa di tanah tersebut sudah ada pohon-pohon besar yaitu pohon jambu mete dan pohon kayu jawa ;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada pagarnya berupa batu yang disusun seperti benteng ;
- Bahwa saksi kenal dengan La Ance tetapi saksi tidak pernah melihat La Ance dan anak-anaknya berkebun di sekitar tanah sengketa ;
- Bahwa setelah La Ode Mauze meninggal, kakak Penggugat yang berkebun di tanah tersebut, saksi lupa namanya hanya ingat perempuan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Wa Nipa dan dia juga berkebun di tanah La Ode Mauze di bagian atas, setahu saksi Wa Nipa juga meminjam tanah dari La Ode Mauze ;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa pada tahun 2014 tanah objek sengketa dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat sampai di tingkat Pemda dan DPRD Kota Baubau ;

Terhadap keterangan saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. La Arula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebelah Utara dan Barat berbatas dengan Wa Nipa, Sebelah Selatan berbatas dengan La Alimu, sebelah Timur berbatas dengan tebing ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi yang berkebun di tanah tersebut adalah La Ode Mauze dan Wa Nipa ;
- Bahwa pada tahun 1978 saat saksi menjadi Kepala Kampung, pada tahun 1979 masuk proyek penghijauan dan saksi diperintahkan oleh Kepala Desa untuk mendampingi PPL memasuki lahan dan saat itulah saksi mendata orang-orang yang berkebun di tanah mulai dari tebing sampai ke Waruruma ;
- Bahwa sebelum adanya proyek penghijauan, di tanah yang diolah La Ode Mauze sudah ada tanaman jambu mete ;
- Bahwa di tanah area tersebut yang berbatasan dengan tanah La Ode Mauze ada juga Wa Nipa yang berkebun menanam jagung dan ubi ;
- Bahwa jarak tanah tersebut ke jalan poros Baubau-Kapontori sekitar 100 meter ;
- Bahwa saksi ditempatkan di Kelurahan Waruruma sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2000 ;
- Bahwa saat itu belum ada jalan raya ;
- Bahwa antara tahun 1978 sampai dengan tahun 2000 tidak pernah ada masalah mengenai tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi diangkat menjadi PNS pada tahun 1979 ;
- Bahwa pada tahun 1979 Desa Waruruma masih masuk wilayah kecamatan Wolio ;
- Bahwa saksi yang menagih pajak kepada warga dan setahu saksi, La Ode Mauze membayar pajak tanah yang dikuasainya tersebut ;

Terhadap keterangan saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menanggapi dalam kesimpulan ;

### 3. Wa Ode Halima

- Bahwa saksi adalah keluarga jauh dari Penggugat, orangtua Penggugat bernama La Ode Mauze dan Wa Ode Naima yang mempunyai 5 (lima) orang anak ;
- Bahwa La Ode Mauze mempunyai tanah di kelurahan Waruruma Kec. Kokalukuna Kota Baubau yang sekarang menjadi sengketa ;

Halaman 17 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanahnya yang saksi ingat ada yang berbatasan dengan tebing tetapi saksi tidak tahu sebelah mana ;
- Bahwa saksi pernah datang ke tanah tersebut pada tahun 1971 karena saat itu orangtua saksi yaitu Wa Ode Mboumbo berkebun di tanah tersebut di bawah tebing ;
- Bahwa orangtua saksi meminjam sebagian tanah pada La Ode Mauze untuk berkebun menanam jagung;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa lagi yang berkebun di tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, La Ode Mauze hanya memiliki tanah yang dipinjam oleh orangtua saksi itu saja ;
- Bahwa saat itu belum ada jalan raya ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut tidak begitu jauh dari jalan raya Baubau-Kapontori ;

Terhadap keterangan saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menanggapi dalam kesimpulan ;

#### 4. Wa Ode Nuria

- Bahwa saksi adalah keponakan Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Waruruma kecamatan Kokalukuna Kota Baubau ;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah utara berbatas dengan jalan raya, sebelah Barat berbatas dengan Nasiru, sebelah Timur berbatas dengan tebing dan sebelah Selatan berbatas dengan Nadila ;
- Bahwa ketika saksi masih kecil sekitar tahun 1970-an saksi melihat kakeknya yaitu La Ode Mauze dan neneknya Wa Ode Naima berkebun di tanah tersebut menanam jagung, ubi kayu dan jambu mete, kelapa, jati dan pisang ;
- Bahwa La Ode Mauze dan Wa Ode Naima mempunyai 5 orang anak yaitu Wa Ode Nursiah (alm), Wa Ode Rahima yang merupakan ibu saksi, Wa Ode Maunia (alm), Wa Ode Ria dan Wa Ode Hasna (Penggugat) ;
- Bahwa setelah kakeknya meninggal, tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat karena memang bagiannya yang diberi oleh kakek saksi;
- Bahwa saksi sekarang berkebun di sekitar tanah tersebut yaitu di tanah bagian ibunya di samping tanah objek sengketa sebelah utara yang dipisah oleh jalan raya ;

Halaman 18 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut ibu saksi, kakek dan nenek saksi memperoleh tanah tersebut dari orangtuanya ;
- Bahwa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2012 tidak pernah ada masalah di tanah sengketa, pada tahun 2012 ketika saksi sedang merintis kebun, saksi mendengar ribut-ribut antara Penggugat dengan Tergugat hingga akhirnya datang polisi dari Polsek mengambil parang dari saksi untuk mengamankan mereka ;
- Bahwa saksi mendengar bahwa Tergugat mengatakan bahwa tanah sengketa adalah tanahnya ;
- Bahwa di tanah sengketa pernah terjadi pengrusakan dimana pondok dan pohon jati sudah tidak ada lagi tetapi saksi tidak tahu siapa pelakunya ;
- Bahwa rumah pondok dibuat oleh Penggugat dan suaminya ;
- Bahwa saksi kenal dengan orangtua Tergugat tetapi tidak pernah melihat beliau berkebun di tanah tersebut ;
- Bahwa adiknya Tergugat pernah datang ke rumah saksi untuk meminta tanda tangan ibu saksi tetapi ibu saksi menolak ;
- Bahwa dahulu orangtua Tergugat datang ke nenek saksi ketika masih hidup dengan maksud untuk meminjam tanah untuk menanam sayur-sayuran tetapi nenek saksi menolak ;
- Bahwa selama ini Penggugat membayar pajak atas tanah sengketa tersebut dan masih atas nama La Ode Mauze dan tanah bagian ibu saksi juga atas nama La Ode Mauze ;
- Bahwa tanah sengketa saat ini sudah terbelah oleh jalan sehingga terbagi atas dua bidang ;
- Bahwa luas tanah di bagian barat sekitar setengah hektar lebih sedangkan bagian timur luasnya lebih kecil tetapi saksi tidak tahu pasti;
- Bahwa saksi sering melihat tanah sengketa dan pada saat pengukuran untuk pembuatan sertifikat pun saksi hadir juga ;
- Bahwa saat ini di tanah sengketa hanya ada pohon jambu mete dan yang menanam pohon tersebut adalah kakek saksi dan sekarang yang mengambil hasil adalah Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut pernah dipinjam oleh Siti Nursiah pada tahun 1970an dan Wa Ode Halima ditanami ubi kayu dan jagung;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa terbuat dari batu di sekeliling tanah tersebut tetapi sekarang ada pagar kayu ;

Halaman 19 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jalan raya dibangun tahun 2007 saat itu pemerintah meminta izin pada Penggugat dan ibu saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum La Baca dan Wangkalu tetapi mereka tidak pernah berkebudan di tanah tersebut ;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat ;
- Bahwa sebagian tanah ibu saksi luas 11 x 20 meter telah dijual kepada orang lain ;
- Bahwa tanah bagian Wa Ode Ria telah dijual kepada orang lain, tanah bagian Wa Ode Maunia telah dijual separuh, yang masih ada yaitu tanah bagian Penggugat, tanah bagian Wa Ode Nursiah dan tanah bagian ibu saksi sebagian;

Terhadap keterangan saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menanggapi dalam kesimpulan ;

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

1. Fotocopy Surat Keterangan Penguasaan Tanah, diberi tanda T-1 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris, diberi tanda T-2 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Fotocopy Sketsa Gambar Kintal Almarhum La Ance, diberi tanda T-3 (sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya di bawah sumpah yaitu :

1. Amane
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena orangtua saksi pernah meminjam tanah orangtua Tergugat yaitu alm. La Baca;
  - Bahwa tanah yang dipinjam adalah tanah yang menjadi objek sengketa yaitu terletak di Jalan Baru Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau ;
  - Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur dengan tebing, sebelah selatan dengan tanah Yusman Fahim dan sebelah barat dengan tanah Wa Ainiya ;
  - Bahwa luas tanah tersebut sekitar 7.000 m<sup>2</sup> ;
  - Bahwa tanah tersebut saat ini menjadi dua bidang karena dibelah jalan;
  - Bahwa orangtua saksi bernama Wa Nipa ;

Halaman 20 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orangtua saksi bercerita bahwa awalnya kakek saksi (alm. La Isis) yang meminjam tanah kepada kakek Tergugat kemudian dilanjutkan oleh orangtua saksi sampai orangtua saksi meninggal tahun 2016 ;
- Bahwa orangtua saksi meminjam tanah tersebut ketika saksi masih berusia 7 tahun dan orangtua saksi menanam jagung dan ubi kayu sedangkan jambu mete ditanam oleh kakak saksi ;
- Bahwa jambu mete tersebut bibitnya dari pemerintah proyek penghijauan, saat itu orangtua saksi sudah tua sehingga kakak saksi yang pikul bibit itu ;
- Bahwa saat ini saksi yang membersihkan pohon jambu mete dan mengambil buahnya yang ada di tanah tersebut sehingga setiap tahun saksi datang ke tanah objek sengketa, sudah berjalan sekitar 10 tahun;
- Bahwa orangtua Tergugat tidak pernah berkebun di tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang lain yang berkebun di tanah tersebut karena hanya orangtua saksi yang berkebun disana ;
- Bahwa saksi pernah datang ke rumah orangtua Tergugat untuk meminjam tanah karena ada orang lain yang sedang membersihkan tanah tersebut ;
- Bahwa dahulu pajak tanah objek sengketa jadi satu dengan tanah yang di sebelahnya dan yang membayar pajak adalah paman saksi yang bernama La Utolo ;
- Bahwa La Utolo pernah berkebun di tanah sebelah objek sengketa tetapi tidak tahu pinjam pada siapa ;
- Bahwa batas tanah objek sengketa dibatasi oleh pagar batu yang dibuat oleh kakek dan orangtua saksi, kemudian Tergugat membuat pagar kayu ;
- Bahwa jalan raya yang membelah tanah objek sengketa dibangun tahun 2007, saat itu pemerintah meminta izin kepada La Baca dan untuk penebangan pohon jambu mete minta izin pada saksi ;
- Bahwa saksi mendapat ganti rugi atas tanaman jambu mete sejumlah 6 pohon dikalikan Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) yaitu Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa tanah tersebut setelah ada jalan, terbagi menjadi dua bidang yaitu di bagian barat luas sekitar 6.000 m2 dan bagian timur sekitar 1.000 m2 ;
- Bahwa tanah La Ode Mauze berada di sebelah jalan bagian utara ;

Halaman 21 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau

### 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 di sebelah selatan tanah sengketa adalah milik Yusman Fahim sebelumnya yang berkebun di tanah tersebut adalah La Utolo yang merupakan paman saksi ;

Terhadap keterangan saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. La Ome

- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat mengenai tanah yang terletak di Jalan Baru Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau, sekitar 100 meter dari jalan Anoa ;
- Bahwa saksi hanya mengetahui batas tanah objek sengketa di sebelah selatan yaitu tanah milik Yusman Fahim yang awalnya adalah tanah milik orangtua saksi;
- Bahwa orangtua saksi bernama Wa Onti dan yang pernah meminjam tanah orangtua saksi adalah La Utolo ;
- Bahwa sebelah utara tanah saksi yang merupakan tanah objek sengketa saat ini adalah tanah La Baca, orangtua Tergugat ;
- Bahwa yang menjual tanah orangtua saksi kepada Yusman Fahim adalah saksi ;
- Bahwa pada tahun 1969 saksi pernah berkebun di tanahnya mengikuti orangtua saksi selama 1 musim sekitar 3 (tiga) bulan ;
- Bahwa pada tahun 1979, tanah orangtua saksi dikebuni oleh La Utolo ditanami jagung ;
- Bahwa saksi mendengar ketika akan menjual tanahnya pada tahun 2008, bahwa sejak tahun 1979 Wa Nipa berkebun di tanah La Baca ;
- Bahwa La Utolo dan Wa Nipa adalah kakak beradik ;
- Bahwa di dalam Akta Kompensasi penjualan tanah milik saksi antara keluarga saksi dengan Yusman Fahim pada tahun 2008, ahli waris La Ance dan La Baca bertanda tangan di dalam Akta tersebut menerangkan batas-batas tanah ;
- Bahwa saat itu tidak ada orang lain yang mengaku pemilik tanah sekitar tanah milik saksi selain La Baca ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat La Baca dan keturunannya mengolah tanah objek sengketa ;
- Bahwa antara tahun 1970 sampai dengan 1979 saksi tidak mengetahui siapa yang mengolah tanah objek sengketa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan La Ode Mauze, dia mempunyai tanah di sebelah utara jalan ;
- Bahwa saksi mengetahui anak-anaknya La Ode Mauze yaitu Wa Ode Nursiah, Wa Ode Rahima, Wa Ode Maumi, Wa Ode Ria dan Wa ode Hasna ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat berkebun di tanah milik bapaknya ;

Terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat menanggapi dalam kesimpulan ;

### 3. La Ode Alimudin

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau ;
- Bahwa batas tanah objek sengketa sebelah barat adalah tanah milik orangtua saksi yang bernama Wa Ode Ainiya dan sebelah timur dengan tebing sedangkan batas lainnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa ;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini sudah terbelah oleh jalan sehingga menjadi dua bidang ;
- Bahwa sekitar tahun 1990 saksi merantau ke Sorong sekitar 10 tahun dan ketika kembali ke Baubau yang saksi lupa tahun berapa setelah orangtua saksi meninggal, saksi kembali berkebun di tanah orangtua saksi tersebut ;
- Bahwa ketika saksi masih kecil ketika masih sekolah di SD sekitar tahun 1973, saksi sering ikut orangtua berkebun ;
- Bahwa saat itu saksi melihat Wa Nipa berkebun di tanah objek sengketa yang merupakan tanah milik La Baca dengan menanam pohon jambu mete dan jagung, saat ini yang berkebun di tanah tersebut adalah Amane ;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama La Ode Mauze, dia memiliki tanah di seberang jalan raya dan tanahnya berbatasan juga dengan tebing;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat La Baca atau Tergugat berkebun di tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi membayar pajak atas tanahnya dan SPPT atas nama Wa Ode Ainiya ;

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau

#### Disclaimer

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





- Bahwa ketika ada pembangunan jalan saksi sedang bekerja proyek di Ereke sehingga tidak mengetahui secara jelas mengenai ganti rugi terhadap tanah atau kebun yang terkena proyek jalan tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum La Ode Nasiru yaitu sepupu saksi ;
- Bahwa La Ode Nasiru juga mengolah tanah saksi karena tanah orangtua saksi adalah milik kakek saksi yang belum dibagi waris ;
- Bahwa saksi mengenal La Ngkaijo, dia mempunyai kebun di sebelah tanah saksi jauh dari jalan raya ;

Terhadap keterangan saksi diatas, Penggugat dan Tergugat menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing ;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

#### 1. Gugatan tidak jelas objek (*obscuur libel*)

Bahwa Tergugat mendalilkan bahwa luas dan batas tanah yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya tidak sesuai dengan kenyataan, dimana tanah objek sengketa terdiri atas 2 (dua) bidang dengan luas bidang I adalah 1.303 m<sup>2</sup> dan luas bidang II adalah 5.271 m<sup>2</sup> sehingga batas sebelah utara, timur dan barat bukan seperti yang didalilkan Penggugat ;

#### 2. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa seharusnya ada pihak lain yang ikut ditarik atau dilibatkan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat yakni anak maupun cucu-cucu dan ahli waris lainnya dari almarhum La Ance dimana tanah objek sengketa adalah milik almarhum La Ance yang belum dibagi waris ;

#### 3. Gugatan Penggugat Lampau Waktu (*Verjaring*)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai almarhum La Ance sejak tahun 1935 sampai dengan tahun 2020 berarti sudah 85 tahun dan apabila berdasarkan gugatan Penggugat yang menyatakan orangtua Penggugat berada di tanah objek sengketa sejak tahun 1974 sampai tahun 2020 berarti sekitar 46 tahun. Sehingga dengan mengacu kepada Surat Penguasaan Tanah yang dikeluarkan Kelurahan Waruruma yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik almarhum La Ance dan Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2020 sehingga gugatan telah lampau waktu ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan teori Hukum Acara Perdata sebagaimana ditulis oleh M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Juni 2005 halaman 448 – 453, dijelaskan bentuk gugatan tidak jelas/ *exceptio obscur Libel* didasarkan pada faktor tertentu yaitu :

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan ;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa ;
- c. Petitum gugat tidak jelas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat memilik tanah di Jalan Anoa Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau dengan luas  $\pm 6.175$  m2 dengan batas-batas yaitu :

Sebelah Utara : Jalan raya ;  
Sebelah Timur : Tebing ;  
Sebelah Selatan : Yusman Fahim ;  
Sebelah Barat : La Ode Nasiru (alm) ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 April 2020 yang pada pokoknya Penggugat dan Tergugat telah menunjuk suatu objek tanah yang merupakan tanah objek sengketa, adapun mengenai luas tanah dan mengenai batas-batas objek sengketa sebagaimana keterangan saksi-saksi bahwa setelah dibangun jalan raya, tanah objek sengketa tanah tersebut telah terbagi dua bidang dan Penggugat maupun Tergugat mengakui hal tersebut, hal ini sesuai pula dengan surat bukti P-3 yaitu Surat Permohonan Pengukuran Tanah ke BPN dan T-3 berupa sketsa gambar tanah objek sengketa. Majelis berpendapat bahwa Penggugat mendalilkan batas tanah adalah berdasarkan luas dan batas awal tanah tersebut sebelum dibangun jalan raya. Penggugat dan Tergugat telah

Halaman 25 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau



sepakat mengenai tanah objek sengketa meskipun ada perbedaan luas tanah yang didalilkan yaitu Penggugat mendalilkan luas tanah sekitar 6.175 m<sup>2</sup> dan Tergugat mendalilkan luas tanah adalah sekitar 6.574 m<sup>2</sup>. Majelis Hakim berpendapat bahwa perbedaan luas tanah dan batas-batas tidak dapat dinilai secara kaku karena adanya pemindahan hak ataupun seperti yang telah terjadi yaitu adanya pembangunan jalan raya yang membelah tanah objek sengketa, yang terpenting adalah tanah objek sengketa memang benar yang ditunjuk oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalam Pemeriksaan Setempat dimana kondisinya saat ini adalah telah terbagi dua bidang akibat adanya pembangunan jalan raya yang membelah tanah objek sengketa. Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak mengandung unsur obscur libel, dengan demikian eksepsi poin 1 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi poin 2 yaitu gugatan kurang pihak, Penggugat dalam gugatannya hanya menggugat Tergugat, tidak menggugat ahli waris lain dari orangtua Tergugat. Terhadap eksepsi tersebut, pada dasarnya penentuan siapa yang harus digugat sepenuhnya adalah hak Pengugat. Berdasarkan pada bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu bukti P-22 dan P-23 dikaitkan dengan keterangan Sitti Nursiah dan Wa Ode Nuria bahwa pada tahun 2012 tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat yang kemudian terjadi keributan antara Penggugat dan Tergugat mengenai penguasaan tanah tersebut pada sekitar tahun 2012 – 2014 hingga harus diselesaikan oleh Pemda dan DPRD Kota Baubau dan belum mencapai titik temu sampai dengan saat ini sehingga akhirnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat. Dengan demikian gugatan Penggugat yang hanya ditujukan kepada Tergugat tidaklah menjadikan gugatan kurang pihak, oleh karenanya eksepsi poin 2 harus ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan daluwarsa. Bahwa Pasal 1946 KUHPdata, memberikan pengertian daluarsa adalah sesuatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari sesuatu perikatan, dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Bahwa mengacu pada Pasal 1946 KUHPdata diatas, dikenal 2 macam daluarsa yaitu : 1). Acquisitive verjaring, yakni daluarsa untuk memperoleh sesuatu hak milik, dan 2). Extinctieve verjaring, yaitu daluarsa untuk dibebaskan dari suatu kewajiban;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan pasal 1963 KUHPdata yang selengkapny menyebutkan bahwa “Siapa yang dengan Iktikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1963 KUHP diatas, secara eksplisit mensyaratkan adanya dua hal untuk dapat dikatakan memperoleh hak milik atas sesuatu kebendaan karena daluarsa apabila seseorang telah memegang kedudukan berkuasa atasnya selama waktu tertentu yaitu *"adanya suatu itikad baik"* dan *"berdasarkan suatu alas hak yang sah"*. Bahwa berdasarkan hal dimaksud, maka kedudukan berkuasa (*bezit*) baru memperoleh hak milik atasnya karena daluarsa, jika itu dilakukan dengan adanya suatu itikad baik dan berdasarkan alas hak yang sah. Sebab suatu alas hak yang batal dalam bentuk caranya, tidak dapat digunakan sebagai dasar suatu daluarsa selama dua puluh tahun (vide Pasal 1964 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik orangtuanya yang bernama La Ode Mauze dan pada tahun 1974 diberikan kepada Pengugat sehingga selanjutnya Penggugat yang mengolah tanah tersebut. Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh alm La Ance yang berdasarkan keterangan bukti Tergugat adalah kakek dari Tergugat sejak tahun 1935. Pada tahun 2013 timbul permasalahan antara Penggugat dan Tergugat hingga adanya laporan Penggugat ke polisi sebagaimana dalam surat bukti P-23 dan pada tahun 2014 terbit surat himbauan dari Kelurahan Waruruma sebagaimana dalam surat bukti P-25 yang menyatakan agar para Pihak yang bersengketa tidak melakukan aktifitas apapun di tanah objek sengketa sampai adanya kejelasan status kepemilikan ;

Menimbang, bahwa dasar posita gugatan Penggugat adalah penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat yang didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga harus dipertimbangkan apakah penguasaan Tergugat di tanah objek sengketa berdasarkan pada bezit atau alas hak yang sah atau karena adanya perbuatan melawan hukum, sehingga mengenai daluwarsa hal mana akan diketahui setelah memeriksa pokok perkara. Oleh karena itu eksepsi poin 3 haruslah ditolak ;

Halaman 27 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ternyata gugatan Penggugat tidak mengandung kekeliruan sehingga eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau seluas sekitar 6.175 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : jalan raya ;
- Sebelah Timur : tebing ;
- Sebelah Selatan : Yusman Fahim ;
- Sebelah Barat : La Ode Nasiru ;

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut diperoleh dari orangtuanya yang bernama La Ode Mauze dan Wa Ode Naima pada tahun 1974 dan kemudian Penggugat yang melanjutkan mengolah tanah tersebut. Tetapi pada tahun 2013 Tergugat datang melarang Penggugat berkebun di tanah tersebut dan merusak tanaman yang ada di tanah tersebut yaitu pohon jati, pohon kelapa dan pohon jambu mete ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah membantahnya dan menjawab bahwa tanah objek sengketa merupakan peninggalan kakek Tergugat yang bernama La Ance yang dikuasai sejak tahun 1935 dan pada tahun 1948 tanah tersebut dipinjam oleh La Isi, selanjutnya setelah La Isi meninggal dunia pada tahun 1958 tanah tersebut dipinjam oleh anaknya yang bernama Wa Nipa untuk ditanami pohon jambu mete. Wa Nipa telah mengembalikan tanah kepada La Baca yang merupakan orangtua Tergugat. Pada tahun 2007 ada pembuatan jalan oleh Pemerintah yang membelah tanah objek sengketa dan Pemerintah Kelurahan Waruruma meminta izin kepada Amane dan pembayaran ganti rugi kepada Amane yang mengolah tanah tersebut. Pada saat mediasi antara Para Pihak sebelum adanya gugatan ini yang dilaksanakan di kantor Kecamatan Kokalukuna yang dihadiri Pemda dan DPRD Kota Baubau dinyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat sedangkan tanah Penggugat ada di bagian utara. Dengan demikian penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Halaman 28 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yaitu tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau dengan luas sekitar 6.175 m<sup>2</sup> dan batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara : jalan raya ;
- Sebelah Timur : tebing ;
- Sebelah Selatan : Yusman Fahim ;
- Sebelah Barat : Wa Ode Ainiya/ La Ode Nasiru ;

dan saat ini tanah tersebut sudah dibelah oleh jalan raya sehingga menjadi dua bidang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab antara Penggugat dan Tergugat, yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah :

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa ?
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-25 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Sitti Nursiah, 2. La Arula, 3. Wa Ode Halima dan 4. Wa Ode Nuria ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-1 yang merupakan Surat Keterangan Ahli Waris dan keterangan saksi Wa Ode Nuria juga keterangan saksi Tergugat atas nama La Ome menyatakan bahwa La Ode Mauze dan Wa Ode Naima mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu :

1. Wa Ode Nursiah
2. Wa Ode Rahima (orangtua saksi Wa Ode Nuria)
3. Wa Ode Mauni
4. Wa Ode Ria
5. Wa Ode Hasnah (Penggugat)

Berdasarkan bukti tersebut ternyata benar Penggugat adalah anak/ ahli waris dari La Ode Mauze dan Wa Ode Naima, dengan demikian petitum gugatan poin 2 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-2 yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan bukti surat P-21 yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dibuat pada tanggal 03 Februari 2012 dinyatakan bahwa Wa Ode Hasna memiliki sebidang tanah pemberian orangtuanya yang bernama La Ode Mauze pada tahun 1974 yang berlokasi di Jalan Anoa

Halaman 29 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Waruruma Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau luas sekitar 6.000m<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa Saksi Penggugat yaitu saksi Wa Ode Nuria menyatakan bahwa pada tahun 1970-an La Ode Mauze (orangtua Penggugat/kakek saksi) mengolah tanah di tanah objek sengketa dengan menanam jambu mete, jagung, pisang dan jati, kemudian tanah tersebut sempat diolah oleh kakak Penggugat selanjutnya diberikan kepada Penggugat untuk diolah oleh Penggugat, sedangkan orangtua saksi memperoleh tanah di sebelah utara tanah objek sengketa. Saat ini saksi yang mengolah tanah orangtuanya. Selain kakek saksi yang berkebun di tanah objek sengketa, pada tahun 1970-an ada beberapa orang yang meminjam tanah kakek saksi diantaranya orangtua Sitti Nursiah dan Wa Ode Halima. Hal ini sesuai dengan keterangan Saksi Wa Ode Halima menyatakan bahwa pada tahun 1971 orangtua saksi meminjam tanah di tanah objek sengketa kepada La Ode Mauze untuk ditanami dan sebelum tahun 1974 orangtua saksi Sitti Nursiah juga meminjam tanah objek sengketa pada La Ode Mauze untuk ditanami. Saksi Sitti Nursiah menerangkan bahwa pada saat itu La Ode Mauze juga mengolah tanah objek sengketa di bagian atas ;

Menimbang, bahwa Saksi La Arula menerangkan bahwa pada tahun 1979 ketika ada proyek penghijauan dari pemerintah, saksi La Arula melihat La Ode Mauze dan Wa Nipa berkebun di tanah objek sengketa dan sampai dengan saksi menyelesaikan tugasnya di Kelurahan Waruruma pada tahun 2000 tidak pernah ada permasalahan mengenai tanah objek sengketa dan saksi melihat ada tagihan pajak atas tanah objek sengketa atas nama La Ode Mauze dan saksi yang menagih pembayaran pajak warga. Saksi-saksi dari Penggugat tidak pernah melihat La Baca ataupun ahli warisnya mengolah tanah objek sengketa, tetapi kemudian pada tahun 2012 saksi Wa Ode Nuria melihat ada keributan di tanah objek sengketa dimana Tergugat mendatangi Penggugat dan kemudian pihak Polsek Waruruma datang untuk mengamankan keributan tersebut. Pada tahun 2013 di tanah objek sengketa juga terjadi pengrusakan dimana pondok yang ada di dalam tanah objek sengketa dan pohon jati dihancurkan kemudian pada tahun 2014 Lurah Waruruma menghimbau kepada Penggugat dan Tergugat agar tidak melakukan aktivitas apapun di tanah objek sengketa hingga ada kejelasan kepemilikan lahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Vide P-23 sampai dengan P-25) ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa SPPT PBB atas nama Wajib Pajak La Ode Mauze (Vide P-4 sampai dengan P-20) meskipun bukti tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan namun dapat

Halaman 30 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan bukti permulaan yang harus dikuatkan dengan bukti lainnya. Saksi La Arula dan saksi Wa Ode Nuria menyatakan atas tanah objek sengketa, ada pembayaran PBB yang terdaftar di Pemda Baubau atas nama Wajib Pajak La Ode Mauze sejak tahun 1994 dengan objek pajak adalah tanah di Jl. Anoa Kel. Waruruma Kec. Kokalukuna dengan luas sekitar 6.175 m<sup>2</sup> dan yang membayar pajaknya adalah La Ode Mauze dan dilanjutkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-3 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Amane, 2. La Ome dan 3. La Ode Alimudin ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang Surat keterangan Penguasaan Tanah yang dibuat pada tanggal 16-09-2019 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan almarhum La Ance yang dikuasai sejak tahun 1935 dan pada tahun 1948 dipinjamkan kepada La Isi dan kemudian dilanjutkan dipinjam oleh Wa Nipa. Saksi La Ode Alimudin menerangkan bahwa pada tahun 1973 ia melihat Wa Nipa berkebun di tanah objek sengketa. Saksi Amane menyatakan bahwa pada tahun 1982 orangtuanya yang bernama Wa Nipa meminjam tanah kepada La Baca untuk ditanami dan sekitar 10 tahun terakhir saksi Amane yang membersihkan dan mengambil hasil dari tanah objek sengketa, sedangkan saksi La Ome menerangkan pada tahun 1979 Wa Nipa yang mengolah tanah objek sengketa tetapi saksi La Ome hanya mendengar hal tersebut ketika akan menjual tanahnya pada tahun 2008 ;

Menimbang, bahwa surat bukti T-2 tentang Pernyataan Ahli Waris yang dibuat pada tanggal 14 Februari 2020 yang dikuatkan dengan keterangan saksi Amane menerangkan tentang silsilah keluarga La Ance dimana salah satu anaknya adalah La Baca dan La Baca mempunyai anak yaitu salah satunya adalah Tergugat ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi baik dari pihak Penggugat ataupun Tergugat menyatakan tidak pernah melihat La Ance ataupun orangtua Tergugat (La Baca) maupun anak-anaknya mengolah ataupun datang ke tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa sejak tahun 1970 tanah objek sengketa diolah oleh La Ode Mauze dan sebagian tanah dipinjam oleh orangtua Sitti Nursia dan Wa Ode Halima dan selanjutnya tanah

Halaman 31 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau



tersebut diberikan oleh La Ode Mauze kepada Penggugat. Pada sekitar tahun 1973 sampai dengan 1982 Wa Nipa juga mengolah tanah objek sengketa dan 10 tahun belakangan saksi Amane yang membersihkan tanah objek sengketa dan mengambil hasilnya. Sejak La Ode Mauze memberikan tanahnya kepada Penggugat kemudian diolah oleh Penggugat sampai dengan tahun 2012, dimana pada tahun 2012 Tergugat datang ke tanah objek sengketa menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan kemudian terjadi pengrusakan terhadap tanah objek sengketa pada tahun 2013 kemudian pada tahun 2014 Lurah Waruruma menghimbau kepada Penggugat dan Tergugat agar tidak melakukan aktivitas apapun di tanah objek sengketa hingga ada kejelasan kepemilikan lahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Putusan MA No. 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 menegaskan bahwa bila seseorang yang secara terus menerus menguasai/ menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada pihak lain dengan menerima pembayaran uang maka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah. Dalam Yurisprudensi lain yaitu Putusan MA No. 155 K/ Pdt/ 2012 tanggal 4 Juli 2012 dinyatakan bahwa penguasaan tanah yang telah berlangsung terus menerus dan telah didaftar pada pencatatan daftar buku desa harus dipandang telah memenuhi syarat “terang”, pertimbangan hukum lebih didasarkan pada kemanfaatan, keadilan serta ketentraman masyarakat pemakai/ pemilik tanah agar dapat menikmatinya secara tenang. Hal ini sejalan dengan ketentuan pasal 1963 KUHPerdara yang selengkapnyanya menyebutkan bahwa “Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat, ternyata orangtua Penggugat yaitu La Ode Mauze telah mengolah tanah objek sengketa sejak tahun 1970-an dan kakak Penggugat melanjutkan mengolah tanah tersebut kemudian La Ode Mauze memberikannya kepada Penggugat yang selanjutnya Penggugat mengolah tanah tersebut hingga datang Tergugat pada tahun 2012, waktu dari tahun 1970 sampai dengan tahun 2012 yaitu sekitar 42 tahun tanah objek sengketa diolah



oleh La Ode Mauze dan dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu Penggugat dengan demikian keluarga La Ode Mauze secara terus menerus mengolah tanah tersebut. Selain itu terdapat surat bukti berupa SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (P-4 sampai dengan P-20) dimana sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2020 nama Wajib Pajak atas tanah tersebut adalah La Ode Mauze, meskipun SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan namun SPPT adalah sebagai alat penunjukan fisik penguasaan yang sah ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi dari Tergugat menerangkan bahwa Wa Nipa mengolah tanah objek sengketa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1982 dan dilanjutkan oleh saksi Amane (anak Wa Nipa) sejak 10 tahun terakhir, sedangkan La Baca dan ahli warisnya termasuk Tergugat tidak pernah mengolah atau datang ke tanah objek sengketa. Majelis menilai Surat Penguasaan Tanah (Vide T-1) tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan kecuali jika dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi. Saksi Amane memang menerangkan bahwa orangtuanya yaitu Wa Nipa meminjam tanah dari orangtua Tergugat dan saksi Amane yang melanjutkan meminjam tanah tersebut kepada Tergugat, namun saksi lainnya hanya melihat dan mendengar Wa Nipa mengolah tanah objek sengketa tetapi tidak tahu asal muasalnya sedangkan kakek dan orangtua Tergugat ataupun ahli warisnya termasuk Tergugat tidak pernah mengolah tanah objek sengketa ataupun datang ke tanah objek sengketa sejak tahun 1970-an sampai dengan tahun 2012 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa La Ode Mauze yang dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu Penggugat telah mengolah tanah objek sengketa secara terus menerus selama lebih dari 30 tahun yaitu sekitar 42 tahun, oleh karenanya berdasarkan teori hukum diatas, Penggugat dapat membuktikan bahwa Penggugat lah sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa, oleh karenanya petitum poin 3 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab pokok sengketa pada angka 2 yaitu apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan Yurisprudensi, kriteria perbuatan melanggar hukum adalah :





- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain ;
- c. Melanggar kaidah tata susila ;
- d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa sejak tahun 1970-an sampai dengan tahun 2000, saksi La Arula menyatakan tidak pernah ada permasalahan terkait tanah objek sengketa, dan berdasarkan keterangan saksi Wa Ode Nuria pada tahun 2012 Tergugat datang ke tanah objek sengketa dan terjadi keributan hingga diamankan oleh Polsek Waruruma dan pada tahun 2013 terjadi pengrusakan tanaman dan pondok di tanah objek sengketa hingga Penggugat kemudian melaporkan kejadian tersebut ke Polres Baubau (Vide P-22 dan P-23) ;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan tersebut pihak pemerintah yaitu Kelurahan Waruruma dengan berdasarkan hasil Rapat Dengar Pendapat antara Pemkot Baubau dengan DPRD Kota Baubau pada tanggal 7 Maret 2014 tentang sengketa lahan antara Penggugat dengan Tergugat, pihak Kelurahan Waruruma menghimbau agar para pihak yang bersengketa untuk sementara waktu tidak melakukan aktivitas apapun pada lahan yang dipersengketakan hingga adanya kejelasan status kepemilikan (Vide P-25) ;

Menimbang, bahwa sejak 10 tahun terakhir sampai dengan sekarang, saksi Amane meminjam tanah objek sengketa kepada Tergugat dan mengambil hasil jambu mete di tanah objek sengketa dan pada tahun 2007 saksi Amane yang mendapat uang ganti rugi dari Pemerintah atas pembangunan jalan raya yang membelah tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa pengrusakan kebun di tanah objek sengketa pada tahun 2013 setelah adanya keributan antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2012 dan perbuatan saksi Amane tersebut yang tidak dihentikan oleh Tergugat telah merugikan Penggugat karena telah dengan sengaja menguasai tanah objek sengketa dengan membersihkan dan mengambil hasilnya sampai dengan sekarang padahal pada tahun 2014 pemerintah telah menghimbau kepada Penggugat dan tergugat untuk tidak melakukan aktivitas apapun di tanah objek sengketa, dengan demikian Tergugat telah melanggar hak subjektif orang lain dalam hal ini adalah Penggugat dan melanggar kaidah tata susila karena seharusnya bisa menyelesaikan persoalan secara kekeluargaan tanpa keributan yang tentunya hal ini dapat menimbulkan keresahan masyarakat, oleh



karenanya Majelis menilai Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum poin 5 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai surat-surat yang terbit atas tanah objek sengketa atas nama Tergugat oleh karena telah dinyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah sah sebagai milik Penggugat maka surat-surat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karenanya petitum poin 4 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat maka setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, diperintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, dengan demikian petitum poin 6 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai uang paksa atau dwangsom yang diminta Penggugat dalam petitum gugatannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan berdasarkan pada Pasal 606 a dan Pasal 606 b RV hal tersebut beralasan, hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi MA Nomor 38 K/SIP/1967 tanggal : 17 Mei 1967 yang pada pokoknya bahwa sepanjang putusan hakim bukan penghukuman membayar sejumlah uang, maka dijatuhkan uang paksa dengan maksud agar pihak yang kalah diwajibkan membayar sejumlah uang apabila putusan tidak dilaksanakan. Namun untuk besarnya dwangsom harus disesuaikan dengan kemampuan ekonomi masyarakat setempat dan Majelis Hakim berpendapat bahwa dwangsom yang harus dibayar oleh Tergugat apabila tidak memenuhi isi putusan ini adalah sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya. Dengan demikian petitum poin 7 dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya maka Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara a quo sehingga berdasarkan Pasal 192 (1) Rbg Tergugat dibebankan untuk membayar ongkos perkara ;

Memperhatikan, Pasal-pasal dalam KUH Perdata, Rbg, Rv dan peraturan lain yang berkaitan ;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat ;



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah ahli waris dari almarhum LA ODE MAUZE dan almarhumah WA ODE NAIMA ;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di jalan Anoa, Kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatas dengan jalan raya ;
  - Sebelah timur berbatas dengan tebing ;
  - Sebelah selatan berbatas dengan Yusman Fahim;
  - Sebelah barat berbatas dengan La Ode Nasiru/ Wa Ode Ainiya dengan luas  $\pm 6.175 \text{ m}^2$  (enam ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya dan/atau milik orang tuanya adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak serta merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan kepada Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apapun juga ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi Putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.741.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bau-Bau, pada hari Jumat tanggal 15 Mei 2020 oleh kami, Galih Dewi Inanti Akhmad, S.H., sebagai Hakim Ketua , Achmad Wahyu Utomo, S.H., M.H. dan M. Abd. Hakim Pasaribu, S.H. masing-masing sebagai Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bau-Bau Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau tanggal 21 Januari 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 19 Mei 2020 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sahidu, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Achmad Wahyu Utomo, S.H., M.H.

Galih Dewi Inanti Akhmad, S.H.

M. Abdul Hakim Pasaribu, S.H.

Panitera Pengganti,

Sahidu, S.H.

## Rincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
- Biaya Pemberkasan	Rp	75.000,00
- Biaya Pemanggilan	Rp	100.000,00
- Biaya PNBPN Panggilan	Rp	10.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp	2.000.000,00
- Biaya PNBPN PS	Rp	10.000,00
- Materai Putusan	Rp	6.000,00

Halaman 37 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bau



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

- Redaksi Putusan	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 2.741.000,00
(Dua juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah)	