



**PUTUSAN**  
**Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Gugatan pada Peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

**RASMIN, S.Pd.** umur 56 tahun, pekerjaan Guru SD Negeri Kecil Kolagana, bertempat tinggal di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. La Nuhi, S.H., M.H., 2. DR. Kamaruddin, S.H.,M.H., 3. Nardin, S.H., 4. Asmar, S.H.**, Advokat yang berkantor di Jalan Betoambari Nomor 72 Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 November 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register Nomor 121/LGS/SK/PDT/2019/PN Bau, tanggal 2 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**L a w a n**

**AGUS KABOLOSI**, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Kalialia, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Habibi, S.H** dan **Arifin, S.H** keduanya Advokat/Pengacara yang beralamat kantor di Jalan Gajah Mada Nomor 139 Kelurahan Tanganapada, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau dibawah register Nomor: 18/LGS/SK/PDT/2020/PN.BAU tanggal 6 Februari 2020. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat- surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar jawab menjawab kedua belah pihak berperkara;

Setelah membaca dan mempelajari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya telah mengemukakan hal- hal sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kantalai (dahulu Kelurahan Kalialia), Kecamatan Lea-Lea (dahulu Kecamatan Bungi), Kota Baubau, **seluas ± 221 m<sup>2</sup> (17 x 13 meter)**, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Perumahan SD Negeri Kalialia;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) tanah milik WA BANI/LA ENA, sekarang dengan tanah milik LA TINGGI;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan (dahulu) tanah milik WA BANI/LA ENA, sekarang dengan tanah milik H. MUKSIN;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya;

► Untuk selanjutnya tanah tersebut dalam perkara a quo mohon disebut sebagai **TANAH OBJEK SENGKETA**;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan jalan membeli dari LA SARAHA (kini sudah almarhum) pada tahun 1998, dengan harga sebesar Rp 1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan almarhum LA SARAHA semula memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari WA HIBA (kini sudah almarhumah) pada tanggal 17 September 1996, sesuai dengan Surat Perjanjian Pengalihan Penguasaan Tanah tertanggal 17 September 1996;
3. Bahwa setelah Penggugat selesai membeli Tanah Objek Sengketa tersebut pada tahun 1998 dari almarhum LA SARAHA, Penggugat telah memelihara tanah tersebut dengan cara membersihkan serta menanaminya dengan berbagai jenis tanaman, baik tanaman jangka pendek seperti pisang maupun tanaman jangka panjang seperti wola akan tetapi pohon wola yang pernah tumbuh di atas Tanah Objek Sengketa a quo telah ditebang/dimusnahkan oleh Tergugat;
4. Bahwa sejak Penggugat selesai membeli Tanah Objek Sengketa tersebut pada tahun 1998 dan selanjutnya Penggugat menguasai Tanah Objek Sengketa a quo dengan cara menanaminya dengan berbagai tanaman, pada awalnya tidak ada yang merasa keberatan termasuk Tergugat maupun orang tua Tergugat (almarhum LA KABALOSI) dan nanti setelah orang tua Tergugat meninggal dunia, barulah kemudian Tergugat mulai keberatan dengan penguasaan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa a quo dengan cara mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai bagian dari tanah peninggalan (warisan) dari orang tuanya (almarhum LA KABOLOSI);
5. Bahwa selain Tergugat mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai tanah peninggalan (warisan) orang tuanya, Tergugat juga telah melarang dan/atau menghalang-halangi Penggugat untuk datang beraktivitas di atas Tanah Objek

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



Sengketa termasuk pada saat dan ketika Penggugat maupun anak-anak Penggugat datang memetik buah pisang yang ditanam oleh Penggugat di atas Tanah Objek Sengketa juga selalu dilarang oleh Tergugat dan bahkan pernah pada suatu saat anak Penggugat datang memetik buah pisang di atas Tanah Objek Sengketa, kemudian Tergugat tiba-tiba datang dan menjeri anak Penggugat dengan kata-kata "pencuri";

6. Bahwa disamping itu pada saat dan ketika Penggugat hendak mensertifikatkan tanah miliknya tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) melalui Kantor Pertanahan Kota Baubau, Tergugat juga telah menghalang-halangi petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Baubau untuk melakukan pengukuran Tanah Objek Sengketa dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas Tanah Objek Sengketa tersebut, padahal para pemilik tanah yang berbatasan dengan Tanah Objek Sengketa tersebut sangat mengakui kepemilikan Penggugat atas Tanah Objek Sengketa, dimana pada saat para pemilik tanah yang berbatasan dengan Tanah Objek Sengketa a quo menguruskan sertifikat hak milik atas tanah miliknya, mereka telah meminta istri Penggugat yang menandatangani dokumen yang menunjukkan bahwa tanah milik mereka berbatasan dengan tanah milik Penggugat (incasu: Tanah Objek Sengketa);
7. Bahwa selanjutnya pada bulan Oktober 2019 yang lalu, secara tiba-tiba Tergugat selaku Ketua Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) Kelurahan Kalialea Kecamatan Lea-Lea telah menjadikan Tanah Objek Sengketa a quo sebagai lokasi pembuatan sumur bor untuk masyarakat Kelurahan Kalialea dengan tanpa seizin/persetujuan Penggugat selaku pemilik yang sah atas Tanah Objek Sengketa a quo;
8. Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa Tergugat telah menjadikan Tanah Objek Sengketa sebagai lokasi pembuatan sumur bor tersebut, maka Penggugat telah berupaya untuk mengingatkan/menegur Tergugat agar proyek pembuatan sumur bor tersebut jangan dilakukan di Tanah Objek Sengketa mengingat Tanah Objek Sengketa a quo adalah merupakan milik Penggugat namun peringatan/teguran dari Penggugat tersebut tidak digubris oleh Tergugat;
9. Bahwa setelah peringatan/teguran dari Penggugat tersebut agar tidak membuat sumur bor di atas Tanah Objek Sengketa tidak digubris oleh Tergugat, maka selanjutnya Penggugat pernah pula mengadakan tindakan Tergugat tersebut kepada aparat kepolisian pada Sektor Bungi dan bersebab dengan itu maka Tergugat pada akhirnya telah menghentikan sementara kegiatan pembuatan sumur bor di atas Tanah Objek Sengketa tersebut;

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai tanah peninggalan (warisan) orang tuanya (almarhum LA KABOLOS) serta tindakan Tergugat yang senantiasa menghalang-halangi Penggugat untuk beraktivitas di atas Tanah Objek Sengketa termasuk melarang Penggugat dan anak-anak Penggugat memetik buah tanaman di atas Tanah Objek Sengketa, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
11. Bahwa demikian pula dengan tindakan Tergugat yang telah melarang dan/atau menghalang-halangi Penggugat untuk mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa dengan cara melarang petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan pengukuran Tanah Objek Sengketa dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas Tanah Objek Sengketa atas nama Penggugat, adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
12. Bahwa begitu pula dengan tindakan Tergugat yang telah menjadikan Tanah Objek Sengketa sebagai lokasi pembuatan sumur bor dengan tanpa seizin/persetujuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
13. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berkenaan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo, maka sangat beralasan menurut hukum dan apalagi keadilan apabila Pengadilan Negeri Baubau via Putusannya dalam perkara a quo, berkenan menghukum Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda milik Tergugat yang ada di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan;
14. Bahwa untuk tidak sampai merugikan Penggugat berkenan dengan tuntutan dalam perkara a quo dan untuk menghindari peralihan hak lebih lanjut atas Tanah Objek Sengketa dari Tergugat kepada pihak lain, maka akan sangat patut menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Baubau 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;
15. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila segala surat-surat/bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa agar Tergugat dapat segera mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan dalam perkara a quo, maka adalah patut pula untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat 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 Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
17. Bahwa sangat beralasan hukum pula untuk menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

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

## **PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kantalai (dahulu Kelurahan Kalialia), Kecamatan Lea-Lea (dahulu Kecamatan Bungi), Kota Baubau, **seluas ± 221 m<sup>2</sup> (17 x 13 meter)**, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Perumahan SD Negeri Kalialia;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) tanah milik WA BANI/LA ENA, sekarang dengan tanah milik LA TINGGI;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan (dahulu) tanah milik WA BANI/LA ENA, sekarang dengan tanah milik H. MUKSIN;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya; **adalah sah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari LA SARAHA (almarhum);**
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Baubau atas Tanah Objek Sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai tanah peninggalan (warisan) orang tuanya serta tindakan Tergugat yang senantiasa menghalang-halangi Penggugat untuk beraktivitas di atas Tanah Objek Sengketa termasuk melarang Penggugat dan anak-anak Penggugat memetik buah tanaman di atas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah melarang dan/atau menghalang-halangi Penggugat untuk mensertifikatkan Tanah Objek

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dengan cara melarang petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan pengukuran Tanah Objek Sengketa dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik atas Tanah Objek Sengketa atas nama Penggugat adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

6. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah menjadikan Tanah Objek Sengketa sebagai lokasi pembuatan sumur bor dengan tanpa seizin/persetujuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;
7. Menghukum Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda milik Tergugat yang ada di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/dimusnahkan;
8. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat/bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat 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 Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

## **SUBSIDAIR:**

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat hadir sedangkan Tergugat hadir diwakili Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg dan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka kepada para pihak yang berperkara Majelis Hakim telah berusaha mengupayakan Perdamaian melalui mediasi dengan bantuan Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis Hakim yaitu **MUH. ABDUL HAKIM PASARIBU, SH.** Mediator

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/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

pada Pengadilan Negeri Baubau Kelas IB, berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 23 Desember 2019, dengan Nomor perkara 34/Pdt.G/2019/PN BAU;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 28 Januari 2020, ternyata upaya Mediasi tidak berhasil (gagal), namun demikian kepada para pihak yang berperkara tetap diberikan kesempatan untuk menyelesaikan perkara ini melalui jalur damai di luar pengadilan dan oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan oleh kuasa Penggugat, dimana atas surat gugatannya tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 13 Februari 2020 sebagai berikut:

## A. Dalam Eksepsi :

- I. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur)
  - a. Bahwa gugatan penggugat didsarkan atas perbuatan melawan hukum tergugat karena “menghalang-halangi Petugas ukur Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau saat akan mengukur objek perkara juga dalam pembuatan “sumur Bor” tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat,--- pasal 1365 BW  
“ tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”
  - b. Bahwa oleh karena dalil gugatan penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum sebagaimana posita dan petitumnya yang mengakibatkan kerugian moril dan materil kepada penggugat, maka sudah sepantasnya penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud Dalam posita ataupun petitumnya, sehingga tidak menjadikan gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI No. 67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975;
  - c. Pendirian demikian ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 “karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak”
- II. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum :
  - a. Bahwa didalam dalil gugatannya pada posita angka 1 (satu) penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan jualbeli dengan LA SARAHA pada tahun 1998 sedangkan LA SARAHA memperoleh tanah tersebut berdasarkan jualbeli dengan WA HIBA pada tahun 1996;

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa poin a gugatan diatas dengan tegas menegasakan bahwa tergugat tidak pernah ikut serta dalam jualbeli dengan Penggugat pada tahun 1996 maupun tahun 1998 sehingga dengan memasukan tergugat sangat bertentangan dengan Pendirian Mahkamah Agung RI dalam Putusanya No. 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 tentang gugatan harus ditujukan kepada orang yang mempunyai hubungan hukum, sehingga gugatan demikian harus ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

III. Gugatan Penggugat Error In Persona :

Bahwa tergugat bukanlah pemilik lahan objek gugatan sebagaimana dalil gugatan penggugat karena tanah objek gugatan telah dibagi habis oleh para Ahli Waris LA WELE dan WA ABE kepada semua ahli warisnya, nama mana sebagaimana terurai dan termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Baubau No. 18/Pdt.G/PN.BB Jo Putusan No. 32/PT/1998/PT.KDI, Jo Nomor Reg 3003/K/Pdt/1997, Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 18/Pdt,G/1997/PN.BB tanggal 20 November Tahun 2007;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh Tergugat pada Jawaban dalam Eksepsi diatas secara mutatis mutandis seluruhnya menjadi bahagian yang tidak terpisahkan dalam uraian Jawaban pada Pokok Perkara ini;
2. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang dengan teggas diakui oleh tergugat;
3. Bahwa pada halaman 2 angka 1 penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan ukuran luas kurang lebih 221 m2 yang terletak di Kelurahan Kali-lia, Kecamatan Lea-lea, Kota Baubau dengan batas-batas sebagaimana yang termuat dalam gugatan adalah tidak benar, yang benar batas-batas tanah objek sebgketa adalah sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Tanah : Rizal
  - Selatan berbatasan dengan tanah : H. Muksin
    - Barat berbatas dengan : Jalan Aspal
    - Timur berbatasan dengan : La Hamundu dan Lapodi
4. Bahwa tanah objek sengketa pada mulanya adalah milik LA WELE dan isterinya WA ABE telah meninggal dunia Orang Tua LA PARINTAH Dkk suami WA TAANI juga telah meninggal dunia sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Baubau No. 18/Pdt.G/1997/PN.BB Jo Putusan No. 32/PT/1998/PT.KDI, dan Putusan No. Reg 3003/K/Pdt/1997, serta Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 18/Pdt,G/1997/PN.BB tanggal 20 November Tahun 2007;

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/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

5. Bahwa tanah objek sengketa adalah sebahagian tanah dari bahagian LA PARINTAH suami WA TAANI Orang Tua SIARDIN dengan luas kurang lebih 26 X 37,70 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Jalan setapak
- Selatan berbatasan dengan : H. Muksin
- Barat berbatas dengan : Jalan Aspal
- Timur berbatasan dengan : La Hamundu dan Lapodi

Bahwa sebahagian tanah dengan ukuran luas dan batas-batas sebagaimana tersebut diatas kemudian oleh SIARDIN diberikan kepada anaknya yang bernama RIZAL namun oleh RIZAL baru mensertifikatkan sebahagian dari Tanah tersebut yaitu seluas kurang lebih 439 m2 dengan batas-batas sebagai berikut

- Utara berbatasan dengan : Jalan setapak
- Selatan berbatasan dengan : H. Muksin
- Barat berbatas dengan : Jalan Aspal
- Timur berbatasan dengan : La Hamundu dan Lapodi;-

6. bahwa pada halaman 2 angka 2, 3 dan 4 gugatan penggugat pada pokoknya mendalilkan setelah membeli tanah dari LA SARAHA kemudian membersihkan dan menanami tanaman baik jangka panjang maupun jangka pendek adalah tidak benar yang benar adalah sejak dahulu tanah tersebut adalah kebun milik Kakek dan Nenek Tergugat yang bernama LA WELE dan WA ABE, sementara WA HIBA tidak memiliki sebidang tanah pun diatas tanah objek sengketa kecuali diatas tanah yang saat ini menjadi milik H. Muksin yang diperoleh WA HIBA berdasarkan pemberian dari Orang Tua Tergugat yang bernama KABOLOSI ;

7. Bahwa tidak benar Tergugat menghalang-halangi Petugas ukur Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau yang hendak mengukur tanah objek sengketa dalam proses sertifikasi, sebagaimana dalil penggugat pada angka 6 (enam), yang benar tergugat menyampaikan bahwa tanah yang hendak diukur adalah milik keluarganya dan bukan milik Penggugat sehingga Pengukuran tidak dapat dilaksanakan;

8. Bahwa demikian halnya dengan posita penggugat angka 7, 8 dan 9 yang mendalilkan penggugat menegur tergugat untuk tidak menempatkan Sumur Bor diatas tanah objek sengketa adalah tidak benar yang benar adalah semua masyarakat Kalia-lia, termasuk pemilik tanah objek sengketa SIARDIN sangat setuju dengan pembuatan sumur Bor diatas tanah objek sengketa, sehingga tidak ada alasan bagi penggugat untuk melarang tergugat menempatkan Sumur Bor diatas tanah yang bukan miliknya sebab tergugat sudah meminta izin kepada pemilik lahan yang sah in casu tanah objek sengketa;

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada posita angka 10 sampai angka 13 penggugat mendalihkan pada pokoknya seluruh tindakan tergugat

Adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan penggugat adalah tidak benar dan sangat tidak berdasar Menurut hukum, bagaimana mungkin penggugat dapat mengatakan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat sementara tanah objek sengketa adalah milik keluarga penggugat yang sudah melalui proses hukum dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan sampai pada tingkatan Eksekusi;

10. Bahwa sangat tidak berdasar hukum permohonan penggugat pada posita angka 14 sampai 17 karena perkara a quo yang dimohonkan Penggugat adalah bahagian tanah milik keluarga Tergugat yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan segala uraian dalam Jawaban diatas, maka dengan ini Tergugat, mohon kiranya agar yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri BauBau yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo berkenan menyatakan hukum dengan amarnya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi :

1. Megabulkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Error In Persona

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Gugatan Penggugat Telah berkekuatan Hukum tetap (eksekusi);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan Mengadili Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang adil sesuai keadilan (ex aequo et bono).;

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis di persidangan tanggal 25 Februari 2020 dan terhadap Replik tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 03 Maret 2020;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 2 (dua) buah yang diberi tanda P-1 sampai dengan P. 2, sebagai berikut :

1. Fotokopi surat perjanjian pengalihan penguasaan tanah tanggal 17 September 1996 diberi tanda surat bukti P-1.;

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi risalah pemberitahuan putusan Mahkamah Agung No. 18/Pdt.G/1997/PN.BB diberi tanda surat bukti P-2.;

Menimbang, Bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisasi serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dipersidangan dengan dibawah sumpah menurut tata cara agamanya, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi **NUR SAHADA** ;

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa terletak di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut awalnya dimiliki oleh orang tua saksi yaitu La Saraha;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari jual beli antara orang tua saksi dengan penggugat;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa bukan milik tergugat, melainkan milik penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan;

## 2. Saksi **LA ENA** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, sedangkan tergugat saksi kenal dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan permasalahan tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa 17x13m;

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu, Sebelah utara berbatasan dengan Perumahan Guru, Sebelah timur berbatasan dengan La Hamundu, Sebelah selatan berbatasan dengan Haji Muksin, dan Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, asal usul tanah sengketa tersebut berasal dari orang tua saksi, bapak saksi bernama La Uhi, ibu kandung saksi bernama Wa Ara, setelah meninggal ibu saksi, saksi tinggal dengan Wa Bani, Wa Bani adik kakak dengan bapak saksi, Wa Bani memelihara saksi sejak saksi belum mengenal Ibu saksi karena sudah meninggal dunia, jadi bapak saksi, Ibu saksi dan Wa Bani berkebudun disitu;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa tersebut pernah dijual oleh kakak saksi kepada La Saraha pada tahun 1996, dan penggugat membeli tanah tersebut dari La Saraha pada tahun 1998;
- Bahwa setahu saksi sejak tanah sengketa dibeli dari La Saraha, Tanah sengketa ditinggalkan begitu saja oleh penggugat karena penggugat hendak membuat sertifikat tetapi tergugat melarang;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa adalah Siardin dan tergugat;
- Bahwa setahu saksi, tergugat telah membuat sumur bor diatas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **MUH. MUNIR SYARIF** ;

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa 17x13m;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu, Sebelah utara berbatasan dengan Perumahan Guru, Sebelah timur berbatasan dengan La Tinggi, Sebelah selatan berbatasan dengan Haji Muksin, dan Sebelah barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa adalah Penggugat;

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, tergugat telah membuat sumur bor diatas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### 4. saksi **SANTI JAYA TELA** ;

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa 17x13m;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu, Sebelah utara berbatas dengan Perumahan Guru, Sebelah timur berbatas dengan La Tinggi, Sebelah selatan berbatas dengan Haji Muksin, dan Sebelah barat berbatas dengan Jalan;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa adalah Siardin dan tergugat;
- Bahwa setahu saksi, tergugat telah membuat sumur bor diatas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebanyak 5 (lima) buah sebagai berikut yang diberi tanda T.1. sampai dengan T.5 yaitu :

1. Fotokopi sertipikat hak milik Nomor: 00243 Kelurahan Kantalai atas nama pemegang hak Rizal, diberi tanda surat bukti T-1.;
2. Fotokopi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor: 18/PDT.G/1997/PN.BB., diberi tanda surat bukti T-2.;
3. Fotokopi putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 32/PDT/1998/PT. SULTRA., diberi tanda surat bukti T-3.;
4. Fotokopi putusan Mahkamah Agung Nomor: 3003 K/Pdt/1999, diberi tanda surat bukti T -4.;
5. Fotokopi berita acara eksekusi pengosongan dan penyerahan tanggal 20 November 2007, diberi tanda surat bukti T -5.

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dan cocok dengan aslinya, dan Foto Copy bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Kuasa Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah/janji menurut tata cara agamanya sebagai berikut :

## 1. Saksi **RIZAL**;

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa yaitu 17x13 m;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah sengketa adalah Sebelah utara berhadapan dengan saksi, Sebelah timur berhadapan dengan La Tinggi, Sebelah selatan berhadapan dengan Haji Muksin, dan Sebelah barat berhadapan dengan Jalan;
- Bahwa setahu saksi keseluruhan tanah sengketa tersebut masuk dalam tanah saksi ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah saksi bukan tergugat;
- Bahwa setahu saksi tergugat hanya membuat sumur bor diatas tanah sengketa oleh karena permintaan pemda setempat dan sudah memperoleh izin dari saksi;
- Bahwa saksi memiliki sertipikat atas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh saksi adalah 439 m2 (empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapiinya dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi **MUKHSIN** ;

- Bahwa saksi tahu dihadirkan kepersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau;

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa yaitu 17x13 m;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah sengketa adalah Sebelah utara berhadapan dengan Rizal, Sebelah timur berhadapan dengan La Tinggi, Sebelah selatan berhadapan dengan Haji Muksin, dan Sebelah barat berhadapan dengan Jalan;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa yaitu Rizal bukan tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut keseluruhannya masuk dalam tanah yang dikuasai oleh Rizal ;
- Bahwa setahu saksi tergugat pernah membuat sumur bor diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa tergugat minta izin untuk membuat sumur bor diatas tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi sumur bor tersebut adalah proyek dari pemerintah setempat bukan milik tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **SAHRUN**;

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu dihadirkan kepersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa yaitu 17x13 m;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah sengketa adalah Sebelah utara berhadapan dengan Rizal, Sebelah timur berhadapan dengan La Hamundu, Sebelah selatan berhadapan dengan Haji Muksin, dan Sebelah barat berhadapan dengan Jalan;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa yaitu Rizal bukan tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut keseluruhannya masuk dalam tanah yang dikuasai oleh Rizal ;

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tergugat pernah membuat sumur bor diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa tergugat minta izin untuk membuat sumur bor diatas tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi sumur bor tersebut adalah proyek dari pemerintah yakni bersumber dari danah kelurahan setempat bukan milik tergugat;
- Bahwa setahu saksi sumur bor tersebut untuk kepentingan masyarakat ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

#### 4. Saksi **BAKER SING** ;

- Bahwa saksi tahu dihadirkan kepersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-Lea, Kota Baubau;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa yaitu 17x13 m;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah sengketa adalah Sebelah utara berhadapan dengan Rizal, Sebelah timur berhadapan dengan La Hamundu, Sebelah selatan berhadapan dengan Haji Muksin, dan Sebelah barat berhadapan dengan Jalan;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa yaitu Rizal bukan tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut keseluruhannya masuk dalam tanah yang dikuasai oleh Rizal ;
- Bahwa setahu saksi tergugat pernah membuat sumur bor diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa tergugat minta izin untuk membuat sumur bor diatas tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi sumur bor tersebut adalah proyek dari pemerintah yakni bersumber dari danah kelurahan setempat bukan milik tergugat;
- Bahwa setahu saksi sumur bor tersebut untuk kepentingan masyarakat ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/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

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Maret 2020 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 09 Juni 2020, demikian pula Kuasa Tergugat telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 09 Juni 2020, dan dengan telah diserahkannya Surat Kesimpulan tersebut, Majelis berpendapat pemeriksaan terhadap perkara ini telah selesai dan dipandang cukup;

Menimbang, bahwa kemudian kedua belah pihak yang berperkara tersebut menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi di persidangan dan akhirnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan, dianggap termuat dan sebagai hal yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis menanggapi tentang pokok perkara, Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang bunyi selengkapnya sebagai berikut :

### **I. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur)**

- a. Bahwa gugatan penggugat didasarkan atas perbuatan melawan hukum tergugat karena “menghalang-halangi Petugas ukur Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau saat akan mengukur objek perkara juga dalam pembuatan “sumur Bor” tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat,--- pasal 1365 BW  
“ tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”
- b. Bahwa oleh karena dalil gugatan penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum sebagaimana posita dan petitumnya yang mengakibatkan kerugian moril dan materil kepada penggugat, maka sudah sepantasnya penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud Dalam posita ataupun petitumnya, sehingga tidak menjadikan gugatan penggugat

*Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau*



menjadi kabur dan tidak jelas sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI No. 67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975;

- c. Pendirian demikian ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 "karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak"

## II. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum :

- d. Bahwa didalam dalil gugatannya pada posita angka 1 (satu) penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang diperoleh berdasarkan jualbeli dengan LA SARAHA pada tahun 1998 sedangkan LA SARAHA memperoleh tanah tersebut berdasarkan jualbeli dengan WA HIBA pada tahun 1996;
- e. Bahwa poin a gugatan diatas dengan tegas menegaskan bahwa tergugat tidak pernah ikut serta dalam jualbeli dengan Penggugat pada tahun 1996 maupun tahun 1998 sehingga dengan memasukan tergugat sangat bertentangan dengan Pendirian Mahkamah Agung RI dalam Putusanya No. 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 tentang gugatan harus ditujukan kepada orang yang mempunyai hubungan hukum, sehingga gugatan demikian harus ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

## III. Gugatan Penggugat Error In Persona :

1. Bahwa tergugat bukanlah pemilik lahan objek gugatan sebagaimana dalil gugatan penggugat karena tanah objek gugatan telah dibagi habis oleh para Ahli Waris LA WELE dan WA ABE kepada semua ahli warisnya, nama mana sebagaimana terurai dan termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Baubau No. 18/Pdt.G/PN.BB Jo Putusan No. 32/PT/1998/PT.KDI, Jo Nomor Reg 3003/K/Pdt/1997, Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 18/Pdt,G/1997/PN.BB tanggal 20 November Tahun 2007;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi (tangkisan)**, **Lilik Mulyadi** dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" hal. 137 menyatakan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara, pengertian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh **Retnowulan Sutantio, dkk**, dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" hal. 38 dan **Darwan Prinst**, dalam bukunya "*Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*" hal. 149 ;



Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan apa yang digariskan dalam Pasal 162 RBg yang menyatakan "*eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu per satu, akan tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat tersebut, majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang pertama, tentang **Gugatan Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas dan kabur)**. Bahwa dalam point 1.a. jawabannya, Kuasa tergugat mendalikan pada pokoknya bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena "menghalang-halangi Petugas ukur Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau saat akan mengukur objek perkara juga dalam pembuatan "sumur Bor" tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, disamping itu pula dalam jawaban tergugat pada point 1.b. menyatakan bahwa oleh karena dalil gugatan penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum sebagaimana posita dan petitumnya yang mengakibatkan kerugian moril dan materil kepada penggugat, maka sudah sepantasnya penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud Dalam posita ataupun petitumnya, sehingga tidak menjadikan gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI No. 67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 ;

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi tersebut diatas dan jika dicermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang dimaksud telah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu, oleh karenanya terhadap eksepsi *a quo* haruslah dinyatakan ditolak, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan "*eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan satu per satu, akan tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan diatas, maka eksepsi Kuasa tergugat mengenai Gugatan Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas dan kabur) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi point kedua dan point ketiga tersebut diatas, setelah Majelis meneliti kedua eksepsi tersebut maka Majelis menyimpulkan bahwa kedua eksepsi tersebut pada pokoknya menerangkan hal yang sama yakni perihal gugatan *eror in persona* ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa *Error in Persona* dalam Hukum Acara Perdata terjadi ketika ada kekeliruan pihak dalam gugatan, entah itu kurang, lebih, atau salah, baik itu yang terjadi pada Pihak Penggugat maupun pihak Tergugat. *Error in Persona* dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu :

## 1. Diskualifikasi In Person :

Ini terkait dengan pihak yang menggugat / penggugat. Jika salah pihak yang menggugat maka dikatakan sebagai *diskualifikasi in person*. Hal ini dapat dibagi menjadi dua hal:

- a. **Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan.** Salah satu yang dapat dijadikan dasar ialah 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, misalnya penggugat menggugat pembayaran sewa gedung yang bukan miliknya, salah satu yang dapat dijadikan dasar ialah 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";
- b. **Penggugat tidak cakap hukum.** Terkait dengan hal ini, tentu mengacu kepada ketentuan Pasal 1330 KUHPerdata.

## 2. Gemis Aanhoeda Nigheid :

Ini berarti orang yang ditarik sebagai tergugat salah / keliru. Oleh karena itu, dalam menentukan orang yang akan ditarik sebagai tergugat harus dipastikan memiliki wewenang untuk bertindak di pengadilan (*persona standi in judicio*), misalnya terhadap orang yang tidak cakap hukum, sebagaimana Pasal 1330 KUHPerdata berarti harus diikuti sertakan walinya sebagai tergugat, begitu juga dengan badan hukum, harus diperhatikan ketentuan yang ada dalam anggaran dasarnya dan UUPT terkait dengan kewenangan untuk bertindak di pengadilan. Dan tentunya juga harus memiliki hubungan hukum antara penggugat dan tergugat.

## 3. Plurium Litis Consortium :

Bentuk *error in persona* ini terjadi karena kurang pihak. Baik itu kurangnya pihak penggugat maupun tergugat. Beberapa yurisprudensi yang dapat dijadikan dasar terhadap *plurium litis consortium* yakni:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu No. 938 K/SIP/1971 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa: "Menimbang bahwa meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar mengenai dictum tentang

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan hubungan antara tergugat-tergugat-asal dan orang ke 3 serta pembagian harta warisan, karena untuk ini orang ke 3 harus diikut sertakan sebagai tergugat, ...”;

2. 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”;
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 menyatakan: "Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-I”;
4. 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”;
5. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan : "Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat”;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa berdasarkan bantahan Kuasa Tergugat yang menerangkan pada pokoknya "Bahwa tergugat bukanlah pemilik lahan objek gugatan sebagaimana dalil gugatan penggugat karena tanah objek gugatan telah dibagi habis oleh para Ahli Waris LA WELE dan WA ABE kepada semua ahli warisnya, nama mana sebagaimana terurai dan termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Baubau No. 18/Pdt.G/PN.BB Jo Putusan No. 32/PT/1998/PT.KDI, Jo Nomor Reg 3003/K/Pdt/1997, Jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan No. 18/Pdt,G/1997/PN.BB tanggal 20 November Tahun 2007", sedangkan menurut Kuasa Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut awalnya dikuasai oleh orang tua Tergugat yang bernama LA KABOLOSI, dan sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat oleh karena orang tua tergugat tersebut telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa Pemeriksaan setempat dalam perkara aquo telah dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 20 Maret 2020, yang telah dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat, dimana setelah mencermati, menelaah serta memperhatikan segala sesuatunya yang menyangkut objek sengketa tersebut

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan disertai/didukung oleh keterangan dari kedua belah pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek yang dijadikan sengketa dalam perkara ini adalah objek tanah yang terletak di Kelurahan Kantalai, Kecamatan Lea-lea, Kota Bau-bau, dan menurut Tergugat tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Rizal;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, setelah Majelis mencermati, menelaah dan meneliti bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat yakni bukti surat T.1 berupa Sertipikat hak milik No. 00243 atas nama Rizal, dan berdasarkan pula keterangan saksi-saksi dari Pihak tergugat, maka Majelis berpendapat bahwa tanah objek sengketa tersebut benar merupakan bagian dari areal tanah yang dikuasai oleh Rizal, dengan demikian mengenai eksepsi tersebut dapat dikabulkan, sebagaimana dalam 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 objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena persyaratan formil dari gugatan Penggugat tidak sempurna, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka menurut Majelis sudah sewajarnya apabila Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan ketentuan Pasal-pasal dalam KUHPerdara, Pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **M E N G A D I L I :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Kuasa Tergugat ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*nietonvantkelijkeverklaard*);
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah **Rp.3.161.000,-** (*Tiga juta seratus enam puluh satu ribu rupiah*) ;

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari **Jum'at**, tanggal **19 Juni 2020** oleh kami **HIKA DERIYANSI ASRIL PUTRA, S.H.**, Sebagai Hakim Ketua, **LUTFI ALZAGLADI, S.H.**, dan **MUHAJIR, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **23 Juni 2020**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **LISNINA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**LUTFI ALZAGLADI, SH.**

**HIKA DERIYANSI ASRIL PUTRA, S.H.**

**MUHAJIR, S.H.**

Panitera Pengganti

**LISNINA, S.H.**

## Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Administrasi/pemberkasan	Rp	75.000,-
3. Panggilan	Rp.	510.000,-
4. Biaya PNBPN Panggilan	Rp.	20.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.500.000,-
6. Biaya PNBPN PS	Rp.	10.000,-
7. Meterai	Rp.	6.000,-
8. Redaksi	Rp.	<u>10.000,-</u>
Jumlah :-----	Rp.	3.161.000,-

*(Tiga juta seratus enam puluh satu ribu rupiah).*

Halaman 23 dari 23 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2019/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)