



**P U T U S A N**  
**Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **LA ODE MARLAN,** bertempat tinggal di jalan Panglima Polim Kel. Kaobula, Kec. Batupoaro Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **WA ODE SUHARNA,** bertempat tinggal di Jl. Erlangga Kel. Lanto Kec. Batupoaro, Kota Baubau selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **LA ODE MAULANI,** bertempat tinggal di JL. Erlangga Kel. Lanto Kec. Batupoaro Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **LA ODE ZARHAN,** bertempat tinggal di Jl. Erlangga Kel. Lanto Kec. Batupoaro Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
5. **WA ODE NORMA,** bertempat tinggal di JL. Erlangga Kel. Lanto Kec. Batupoaro Kota Baubau selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;

Bahwa dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat V dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Ode Darmawan, S.H., Advokat, beralamat di jalan BTN Medy Brata, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Sultra berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2022, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

**HALIMA,** bertempat tinggal di samping Kantor BPJS Jln. Gajah Mada RT.002 /RW.006. Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Suhardi, S.H., Advokat, beralamat di jalan Dr. Wahidin, Lorong Safari I, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Propinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

*Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL SULAWESI TENGGARA, Cq. KAPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA BAUBAU**, berkedudukan di jalan sijawangkati, No.9 Kelurahan Lamangga Kecamatan Murhum Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

**PEMERINTAH KOTA BAUBAU, Cq. PEMERINTAH KELURAHAN SULLA (LURAH SULLA)**, berkedudukan di Kantor kelurahan sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut 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 Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 27 September 2022 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para PENGGUGAT memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, berdasarkan Akta Jual Beli dan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang dikeluarkan oleh Lurah Sulla dan diberikan kepada masing-masing Penggugat dan telah memiliki PBB yang dibayar tiap tahun sampai dengan saat ini;
2. Bahwa objek tanah masing-masing Penggugat yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, dapat di jelaskan sebagai berikut :

- **PENGGUGAT I**

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah LA UNGA dan LA ODE ANAS TAGE dengan luas 3.575 m<sup>2</sup> atau ukuran (50 m x 70 m) , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan kintal TADJRI MADI RASID / Dra.WA ODE. RUSLIFAH
- Sebelah Timur dengan Kintal WA MISA
- Sebelah Selatan dengan kintal LA MAIYA
- Sebelah Barat dengan Lorong (dahulu) / Sekarang dengan Jalan Raya

*Halaman 2 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Akta Jual Beli No : 04/JB/BTR/I/2006 yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kantor Kecamatan Betoambari oleh Camat Betoambari dan disaksikan oleh Lurah Kelurahan Sulla dan pegawai Staf Lurah Sulla bertanda tangan dan telah memiliki PBB yang dibayar tiap tahun sampai dengan saat ini;

- **PENGGUGAT II**

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah WA JUMANA MADI dengan luas 1.200 m<sup>2</sup> ( 40 x 30 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal LA ODE MARLAN
- Sebelah Timur dengan kintal WA JUMANA MADI
- Sebelah Selatan dengan kintal LA ODE MAULANI
- Sebelah Barat dengan JL. H. LA ONDO / sekarang JALAN RAYA

Berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulla;

- **PENGGUGAT III**

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah WA JUMANA MADI dengan luas 1.200 m<sup>2</sup> (40 x 30 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal WA ODE SUHARNA
- Sebelah Timur dengan kintal WA JUMANA MADI
- Sebelah Selatan dengan kintal NASIRA/HALIMA
- Sebelah Barat dengan JL. H. LA ONDO / sekarang JALAN RAYA

Berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulla;

- **PENGGUGAT IV**

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah WA JUMANA MADI dengan luas 600 m<sup>2</sup> (20 x 30 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal LA BONA
- Sebelah Timur dengan RENCANA JALAN
- Sebelah Selatan dengan kintal FITRIYANI
- Sebelah Barat dengan kintal WA ODE SUHARNA

*Halaman 3 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



Berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulla;

- **PENGGUGAT V**

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah LA MAYA dengan luas 300 m<sup>2</sup> (15 x 20 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal Drs. Tadjri Madi Rasjid
- Sebelah Timur dengan kintal LA ONGGE
- Sebelah Selatan dengan RENCANA JALAN
- Sebelah Barat dengan kintal SARIN/LIA.S

Berdasarkan surat Kompensasi tanggal 32 Oktober 2012 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulla;

3. Bahwa objek tanah pada poin (1) di atas oleh para PENGGUGAT bersama dengan keluarga lainnya berjumlah 19 orang masing-masing membeli sebidang tanah di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau pada pemilik tanah yang berbeda-beda, di antara para pembeli tanah 3 orang di antaranya telah mengurus dan memiliki Sertifikat sendiri tahun 2016, sedangkan 16 orang termasuk para PENGGUGAT belum mengurus sertifikat sebab menunggu proyek PRONA, namun ke-16 orang tersebut masing-masing telah memegang hak Akta Jual Beli (AJB) dan kompensasi yang di keluarkan oleh pemerintah Kecamatan Betoambari dan Kelurahan Sulla;
4. Bahwa pada tahun 2012 para PENGGUGAT bersama dengan pemilik tanah lainnya mendapat informasi dari pihak kelurahan sulla bahwa akan ada proyek PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) untuk pengurusan pembuatan sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Baubau;
5. Bahwa PENGGUGAT bersama dengan pemilik tanah lainnya berjumlah 16 orang selanjutnya mengajukan berkas untuk pembuatan sertifikat melalui proyek PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) dan telah mendaftarkan surat-surat objek tanahnya ke Kantor Pertanahan Kota Baubau dan selanjutnya untuk di proses;
6. Bahwa setelah berkas surat-surat PENGGUGAT dan pemilik tanah lainnya telah rampung di Kantor Pertanahan Baubau, maka selanjutnya pihak pertanahan Kota Baubau mengadakan proses pengukuran lokasi tanah pemohon yang di mohonkan untuk disertifikatkan;



7. Bahwa selanjutnya pihak Pertanahan Kota Baubau melalui bagian pengukuran bersama Lurah Sulla, Bambinkantikmas, Babinsa serta para pemilik lokasi tanah yang berjumlah 16 orang melakukan pengukuran tanah yang dimohonkan untuk disertifikatkan, namun pada lokasi pengukuran ada pihak yang mengklaim bahwa objek tanah tersebut adalah miliknya (orang kelurahan lipu) dan terjadi keributan di lokasi objek tersebut sehingga pihak pertanahan menyatakan untuk sementara tanah tersebut di pending/ditunda pengukurannya sampai permasalahannya di selesaikan di kelurahan setempat;
8. Bahwa dikarenakan tanah yang di mohonkan oleh PENGUGAT untuk disertifikatkan masih dalam permasalahan saling mengklaim oleh pihak lain, maka para PENGUGAT menyampaikan kepada pihak kelurahan untuk secepatnya memanggil pihak-pihak yang yang mengklaim tanah tersebut untuk dipertemukan di kelurahan, namun pihak kelurahan dari tahun 2012 sampai dengan saat ini tidak memberikan kepastian atas permasalahan tanah tersebut;
9. Bahwa selanjutnya pada tahun 2017, para pembeli tanah kembali mengajukan pengajuan permohonan pembuatan sertifikat ke pertanahan Kota Baubau, namun penjelasan pertanahan masih sama dengan tahun 2012 bahwa objek tanah yang dimkasudkan masih dalam proses permasalahan;
10. selanjutnya pada tahun 2021 para pembeli tanah kembali mengajukan kembali pengajuan permohonan pembuatan sertifikat ke pertanahan Kota Baubau, namun melalui bagian juru ukur dari pertanahan Kota Baubau menyampaikan kepada para pembeli (para Penggugat) bahwa objek tanah yang dimaksud untuk disertifikatkan telah terbit sertifikat atas nama Tergugat;
11. Bahwa pada tahun 2021 Penggugat baru mengetahui kalau tanah milik para Penggugat di atasnya telah di terbitkan sertifikat yaitu :

**Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03660 Tahun 2018 atas nama HALIMA,**  
dengan **Luas 6.215 m<sup>2</sup>**, dengan batas-batas sebagai berikut : 082124192292

- Sebelah Utara dengan kintal Alm. LA BUNGI/ LA ALI
- Sebelah Timur dengan JALAN
- Sebelah Selatan dengan kintal LA HAZIRU
- Sebelah barat dengan KINTAL LA RAHIMU

Dari luas tanah milik TERGUGAT diatas hanya luasnya  $\pm 5.400 \text{ m}^2$  (ukuran 90 m x 60 m) yang masuk objek sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal Milik LA ODE MARLAN (PENGUGAT I)



- Sebelah selatan dengan Kintal Milik LA ODE MAULANI (PENGGUGAT II)
- Sebelah timur dengan Kintal milik HALIMA
- Sebelah barat dengan JALAN RAYA

**Untuk selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA**

12. Bahwa khusus untuk PENGGUGAT I dari luas tanah 3.575 m<sup>2</sup> atau ukuran (50 m x 70 m), hanya luas **2.100 m<sup>2</sup> (ukuran 30 m x 70 m)** yang masuk di objek sertifikat Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara dengan Kintal Milik LA ODE MARLAN (PENGGUGAT I)
  - Sebelah selatan dengan Kintal Milik WA ODE SUHARNA (PENGGUGAT II)
  - Sebelah timur dengan Kintal milik WA MISA
  - Sebelah barat dengan JALAN RAYA
13. Bahwa selanjutnya khusus untuk PENGGUGAT III luas tanahnya 1.200 m<sup>2</sup> (40 x 30 m), yang masuk dalam objek sertifikat Tergugat, hanya luas **± 600 m (20 m x 30 m)**, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara dengan Kintal Milik WA ODE SUHARNA (PENGGUGAT II)
  - Sebelah selatan dengan Kintal Milik LA ODE MAULANI (PENGGUGAT III)
  - Sebelah timur dengan Kintal milik FITRIYANI
  - Sebelah barat dengan JALAN RAYA
14. Bahwa penjelasan objek tanah milik masing-masing para Penggugat sebagaimana dijelaskan pada poin (2, 12 dan 13) diatas, masuk pada sebahagian sertifikat milik Tergugat dengan luas secara keseluruhan **± 5.400 m<sup>2</sup>**;
15. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT yang di peroleh berdasarkan AJB dan KOMPENSASI, tanpa sepengetahuan dari masing-masing para Penggugat secara diam-diam telah di sertifikatkan oleh Tergugat;
16. Bahwa para PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya telah beberapa kali menemui TERGUGAT untuk dapat menyelesaikan objek perkara secara kekeluargaan namun tidak mendapatkan titik temu perdamaian sampai dengan Gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Baubau;
17. Bahwa Seseorang pemilik hak atas tanah dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap orang lain pemilik sertifikat atas objek tanah yang sama, jika dalam proses pendaftarannya terdapat perbuatan yang melanggar undang-undang. semisal pemalsuan surat, penipuan dan lain



sebagainya. Dasar hukum Gugatan perbuatan melawan hukum diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1365 yang berbunyi :

*“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

18. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh TERGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (On Rechmatige Daad), sebab tanah objek sengketa tersebut telah lebih dahulu dikuasai oleh Para PENGGUGAT dan telah memiliki Kompensasi dan PBB atas nama para PENGGUGAT sampai dengan saat ini;

19. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1409K/Pdt/1996 Tanggal 21 Oktober 1997, dalam Kaidah Hukumnya menerangkan 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 muka ia adalah Penggarap yang Beritikad Baik dan patut diberikan Hak sebagai Pemilik Atas Tanah. In casu, para Penggugat yang menguasai obyek sengketa secara terus-menerus sejak tahun 2012 sampai dengan saat ini tanpa pernah adanya peralihan hak maka sudah sepatutnya menurut hukum lebih berhak sebagai Pemilik Obyek Sengketa dan telah membayar pajak setiap tahunnya sampai dengan saat ini;

20. Bahwa tentu para Penggugat tidak habis berfikir bagaimana Tergugat yang secara tiba-tiba memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03660 Tahun 2018 atas nama Tergugat. Padahal pada kenyataannya tanah para Penggugat telah memiliki Kompensasi sejak tahun 2012 yang di kelurkan oleh Lurah Sula;

21. Bahwa dalam kerangka sertifikasi tanah, hal yang sangat mendasar adalah proses pengukuran dan Berita Acara Pengukuran yang kemudian menerbitkan Surat Ukur dan Gambar Situasinya sehingga sesuai dengan kebenaran materilnya. Faktualnya Para Penggugat dan saksi-saksi perbatasan sebelumnya tidak pernah melihat, bertemu, atau mendengar informasi adanya Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Baubau, *in casu* Turut Tergugat, berada dilokasi obyek sengketa untuk melakukan pengukuran atas obyek sengketa termasuk tidak pernah menandatangani Berita Acara Pengukuran atau persetujuan apapun untuk dan terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut.

*Halaman 7 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



22. Bahwa bilamana adanya tanda tangan dalam Berita Acara Pengukuran dari Penggugat termasuk saksi-saksi perbatasan obyek sengketa sedangkan Penggugat dan saksi-saksi perbatasan tidak pernah memberikan tanda tangannya dalam Berita Acara Pengukuran untuk dan terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut. Maka demi memperlancar sertifikasinya kuat diduga Tergugat telah melakukan rekayasa dokumen dan/atau telah melakukan pemalsuan tanda tangan saksi perbatasan karenanya dapat dikualifisir telah melanggar kewajiban hukum dan hak subyek orang lain sehingga menurut hukum dapat dinyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum .
23. Bahwa merujuk apa yang diterangkan didalam sertifikat *a quo* adalah tidak memiliki kebenaran materil tidak ada kesesuaian batas-batas tanah dan tidak memiliki kebenaran formil karena Berita Acara Pengukurannya tidak ditandatangani oleh saksi batas, sehingga apa yang diterangkan didalam Sertifikat *a quo* tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya (tidak faktual) oleh karenanya patut menurut hukum Sertifikat Hak Milik No: 03660 Tahun 2018 atas nama HALIMA (Tergugat) dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum.
24. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No: 03660 Tahun 2018 atas nama HALIMA (Tergugat) terhadap obyek sengketa yang pembuatannya didasari rekayasa dokumen yang tidak sah dan/atau terdapat kekeliruan dalam penerapan prosedur penerbitannya yang mana tidak memiliki kebenaran materil telah nyata-nyata melanggar hukum yang berlaku serta telah mengakibatkan timbulnya kerugian hak Penggugat.
25. Bahwa berdasar hal-hal sebagaimana terurai pada posita tersebut diatas, cukup beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matigedaad) dan menyatakan Sertifikat Hak Milik No : 03660 Tahun 2018 atas nama HALIMA (Tergugat) tidak mempunyai kekuatan hukum.
26. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi ilusioner kelak karena adanya keawatiran yang didasarkan sangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT akan mengalihkan, memindahtangankan tanah objek sengketa, maka dengan ini PENGGUGAT meminta kepada Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;
27. Bahwa agar TERGUGAT mau mematuhi isi putusan perkara ini kelak secara suka rela, maka kiranya TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa

*Halaman 8 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



(dwangsong) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila ia lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (Engkrach van gewijsde zaak);

28. Bahwa dikarenakan TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;

29. Bahwa gugatan para PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik serta saksi-saksi dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau untuk putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang terurai diatas, PENGGUGAT mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenaan untuk memberi Putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah objek sengketa yang terletak di jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, luas **5.400 m<sup>2</sup>**, dengan luas dan batas-batas dari masing-masing para Penggugat sebagai berikut :

- **Penggugat I**

Luas Tanah **2.100 m<sup>2</sup> ( 30 m x 70 m)**, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal Milik LA ODE MARLAN (Penggugat I)
- Sebelah selatan dengan Kintal Milik WA ODE SUHARNA (Penggugat II)
- Sebelah timur dengan Kintal milik WA MISA
- Sebelah barat dengan JALAN RAYA

- **Penggugat II**

Luas Tanah 1.200 m<sup>2</sup> ( 40 x 30 m) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Kintal LA ODE MARLAN
- Sebelah Timur dengan kintal WA JUMANA MADI
- Sebelah Selatan dengan kintal LA ODE MAULANI
- Sebelah Barat dengan JL. H. LA ONDO / sekarang JALAN RAYA

- **Penggugat III**

Luas tanah **600 m (20 m x 30 m)**, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara dengan Kintal Milik WA ODE SUHARNA (Penggugat II)
- Sebelah selatan dengan Kintal Milik LA ODE MAULANI (Penggugat III)
- Sebelah timur dengan Kintal milik ISHAK
- Sebelah barat dengan JALAN RAYA

- **Penggugat IV**

Luas tanah 600 m<sup>2</sup> (20 x 30 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal LA BONA
- Sebelah Timur dengan RENCANA JALAN
- Sebelah Selatan dengan kintal FITRIYANI
- Sebelah Barat dengan kintal WA ODE SUHARNA

- **Penggugat V**

Luas tanah 300 m<sup>2</sup> (15 x 20 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal Drs. Tadjri Madi Rasjid
- Sebelah Timur dengan kintal LA ONGGE
- Sebelah Selatan dengan RENCANA JALAN
- Sebelah Barat dengan kintal SARIN/LIA.S

**Adalah pemilik sah dari masing-masing para PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli dan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi;**

3. Menyatakan Tergugat yang menyerobot dan mengakui tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat yang ada dalam kekuasaannya terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03660 Tahun 2018 atas nama HALIMA tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan / menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun di atasnya;
7. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada para Penggugat dengan total seluruhnya sebesar **150.000.000,-** (*seratus lima puluh juta rupiah*);
8. Kerugian Materil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya transportasi dan akomodasi yang ditimbulkan dalam perkara ini selama persidangan yaitu sebesar Rp 26.150.000,- (*dua puluh enam juta seratus lima puluh ribu rupiah*)

Dengan Rincian Sebagai Berikut :

1. Biaya Perkara : Rp. 4.000.000
2. Biaya Konsumsi : Rp. 100.000 x 10 persidangan = Rp. 1.000.000
3. Biaya Bensin : Rp. 50.000 x 10 persidangan = Rp. 500.000
4. Biaya Foto Copy : Rp. 50.000
5. Biaya Leges Bukti : Rp. 100.000
6. Biaya Saksi : Rp. 100.000 x 5 orang saksi = Rp. 500.000
7. Biaya Pengacara : Rp. 20.000.000

## 9. Kerugian Moril

Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menyerobot dan mengakui obyek sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian moril kepada diri Penggugat karena terhalang untuk memanfaatkan segala potensi obyek sengketa, hal mana apabila dinilai dengan uang setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*)

## 10. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

## 11. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### Subsider

Apabila Pengadilan Negeri Klas IB Baubau berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Para Penggugat dan Tergugat hadir masing masing menghadap Kuasanya tersebut, akan tetapi Turut Tergugat Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Cq. Kepala Kantor Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau, dan Turut Tergugat Pemerintah Kota Baubau, Cq. Pemerintah Kelurahan Sulla (Lurah Sulla) tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal tanggal 28 September 2022, telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Turut Tergugat Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Cq. Kepala Kantor Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau, dan Turut Tergugat Pemerintah Kota

*Halaman 11 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baubau, Cq. Pemerintah Kelurahan Sulla (Lurah Sulla), disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Cq. Kepala Kantor Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau, dan Turut Tergugat Pemerintah Kota Baubau, Cq. Pemerintah Kelurahan Sulla (Lurah Sulla);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rachmat S. Hi. La Hasan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Baubau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Cq. Kepala Kantor Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau, dan Turut Tergugat Pemerintah Kota Baubau, Cq. Pemerintah Kelurahan Sulla (Lurah Sulla), tidak pernah hadir maka persidangan dilakukan secara biasa;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Para Penggugat melalui kuasa hukumnya yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban yaitu sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;

## 2. **Menyatakan Gugatan Para Penggugat :**

### a. **Gugatan Kabur Penggugat I**

Bahwa **Penggugat I (LA ODE MARLAN)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **LA UNGA dan LA ODE ANAS TAGE**, dengan luas 50 x 70 (3. 500 M2), dengan batas-batas sebagai berikut :

*Halaman 12 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



- Sebelah Utara dengan kintal **Tadjri Madi Rasyid / Drs. Wa Ode Ruslifah**
- Sebelah Selatan berbatas dengan kintal **La Maiya**
- Sebelah Timur berbatasan dengan kintal **Wa Misa**
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Jalan Raya**

**Penggugat II**

Bahwa **Penggugat II (WA ODE SUHARNA)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **WA JUMANA MADI**, dengan luas 40 x 30 (1.200 M2) melalui Kompensasi yang ditandatangani oleh Lurah Sulaa, tertanggal 30 Mei 2007, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah **La Ode Marlan**
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah **La Ode Maulani**
- Sebelah Timur berbatasan dengan **Wa Jumana Madi**
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Jalan H. La Ondo sekarang**

**Jalan Raya**

**Penggugat III**

Bahwa **Penggugat III (LA ODE MAULANI)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **WA JUMANA MADI**, dengan luas 40 x 30 (1.200 M2) melalui Kompensasi yang ditandatangani oleh Lurah Sulaa, tertanggal 30 Mei 2007, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah **Wa Ode Suharna**
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah **Nasira/Halima**
- Sebelah Timur berbatasan dengan **Wa Jumana Madi**
- Sebelah Barat berbatasan dengan **JI. H. La Ondo sekarang Jalan**

**Raya**

**Penggugat IV**

Bahwa **Penggugat IV (LA ODE ZARHAN)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **WA JUMANA MADI**, dengan luas 20 x 30 (600 M2) melalui Kompensasi yang ditandatangani oleh Lurah Sulaa, tertanggal 30 Mei 2007, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah **La Bona**
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah **Fitriyani**
- Sebelah Timur berbatasan dengan **Rencana Jalan**
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Wa Ode Suharna**

**Penggugat V**

Bahwa **Penggugat V (WA ODE NORMA)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **WA JUMANA MADI**, dengan luas 15 x 20 (300



M2) melalui Kompensasi yang ditandatangani oleh Lurah Sulaa, tertanggal 30 Oktober 2012, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah **Drs. Tajri Madi Rasyid**
- Sebelah Selatan berbatas dengan **Rencana Jalan**
- Sebelah Timur berbatasan dengan **La Ongge**
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Sarin/Lia. S**

**Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat 8. 505 M<sup>2</sup> (Delapan Ribu Lima Ratus Lima persegi) bukan 5. 400 M<sup>2</sup> (Lima ribu empat ratus persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :**

- Sebelah Barat dengan **Jalan Raya**
- Sebelah Timur berbatas dengan kintal **Wa Miu**
- Sebelah Utara berbatasan dengan kintal **La Uмба Meja**
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal **Haziru / La Jaopa**

**Bahwa gugatan Para Penggugat menyangkut batas – batas tanah obyek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan dilokasi Tergugat (Ibu Halima) seperti apa yang didalilkan diatas, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur ;**

**Bahwa Gugatan Para Penggugat keliru mengenai obyek sengketa dimana seharusnya tanah Para Penggugat bukanlah diatas tanah obyek yang disengketakan sekarang melainkan di tempat lain, sehingga gugatan Para Penggugat salah alamat, tidak jelas alias kabur maka haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ;**

Hal ini dikuatkan oleh putusan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 663 K/Sip/1973** tertanggal 6 Agustus 1973 yang menegaskan “ Gugatan Penggugat obscur libel dikarenakan tidak adanya keselarasan hubungan antara Petitum dengan fundamentum petendi atau posita gugatan;

Sehingga berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 586K/PDT/2000 tahun 2000**, dijelaskan bahwa bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam Posita dan Petitum tidak mendukung Posita, karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena **tidak jelas dan kabur (obscuur libel) atas tanah obyek sengketa ;**

**b. Gugatan Kurang Pihak**

**Bahwa dikarenakan para Penggugat dalam gugatannya mengugat Tergugat (Ibu Halima) dimana Tergugat memperoleh tanah miliknya dari jual beli dengan La Rahimu, sebagaimana dalam kompensasi**



*yang dikeluarkan oleh Lurah Sulaa tertanggal 15 September 2017, dengan register Nomor : 593.3/679, tertanggal 18 September 2017, sehingga sudah sepatutnya dan sudah sepiantasnya apabila La Rahimu (Pemilik tanah asal) ikut serta digugat dalam perkara ini, sehingga gugatan Para Penggugat kurang pihak olehnya itu gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima ;*

*Hal ini diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 186 K/Pdt/1984 dan No. 1125 K/ Pdt /1984 ;*

**c. Gugatan Salah Alamat**

Bahwa para Penggugat dalam gugatannya mengugat Sertifikat Hak Milik No. 03660 dengan luas 6. 215 M2, atas nama **HALIMA**, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan kintal **La Bungi/La Ali**
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal **La Haziru**
- Sebelah Timur berbatasan dengan kintal **Jalan**
- Sebelah Barat berbatasan dengan kintal **La Rahimu**

***Bahwa dalil para Penggugat sebagaimana uraian diatas adalah keliru, justru seharusnya para Penggugat harus menggugat tanah obyek sengketa dilokasi lain yang juga merupakan tanah milik Tergugat, yang berada diatas Sertifikat Hak Milik No. 03692 tertanggal 28 Mei 2018, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 02504/2018 dengan luas 8. 505 M2, tertanggal 08 Maret 2018 atas nama HALIMA bukan menggugat diatas Sertifikat Hak Milik No. 03660 dengan luas 6. 215 M2 atas nama HALIMA ;***

***Sehingga gugatan para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima dikarenakan obyek sengketa yang di digugat berada dilokasi lain ;***

*Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 81 k/sip/1971 tgl 9 juli 1973 “ Bahwa karena tanah yg dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luas yang tercantum dalam gugatannya maka gugatan harus dinyatakan tdk dpt diterima “.*

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat, menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;



2. Bahwa dalam gugatan para Penggugat sebagaimana dalam point 1 adalah tidak benar adanya ;

***Bahwa atas dalil para Penggugat diatas oleh Tergugat menyatakan bukan berada dilokasi milik Tergugat, dikarenakan sejak dahulu Tergugat tidak pernah melihat Para Penggugat ataupun penjual yang bernama WA JUMANA MADI dan LA MAYA berkebun diatas milik Tergugat ;***

3. Bahwa dalam gugatan para Penggugat sebagaimana dalam point 2, dimana :

- a. **Penggugat I (LA ODE MARLAN)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **LA UNGA dan LA ODE ANAS TAGE**, dengan luas 50 x 70 (3. 500 M2) melalui Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Betoambarinya dengan Nomor Akta 04/JB/BTR/II/2006 dan telah memiliki PBB yang dibayar setiap tahunnya ;

***Bahwa atas dalil Penggugat I (LA ODE MARLAN) diatas oleh Tergugat menilai sangatlah keliru dan mengada-ada, dimana menurut Tergugat, tanah tersebut bukan berada dilokasi milik Tergugat dikarenakan Tergugat maupun Pemilik tanah awal yang bernama LA RAHIMU tidak pernah melihat LA UNGA dan LA ODE ANAS TAGE berkebun dilokasi obyek sengketa, sehingga dalil Penggugat I (LA ODE MARLAN) haruslah ditolak dan dikesampingkan ;***

- b. **Penggugat II (WA ODE SUHARNA)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **WA JUMANA MADI**, dengan luas 40 x 30 (1. 200 M2) melalui Kompensasi yang ditandatangani oleh Lurah Sulaa, tertanggal 30 Mei 2007 ;

***Bahwa atas dalil Penggugat II (WA ODE SUHARNA) diatas oleh Tergugat menilai sangatlah keliru dan mengada-ada, dimana menurut Tergugat, tanah tersebut bukan berada dilokasi milik Tergugat dikarenakan Tergugat maupun Pemilik tanah awal yang bernama LA RAHIMU tidak pernah melihat Penggugat II (WA ODE SUHARNA) ataupun WA JUMANA MADI berkebun dilokasi obyek sengketa, sehingga dalil Penggugat II haruslah ditolak dan dikesampingkan ;***

- c. **Penggugat III (LA ODE MAULANI)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **WA JUMANA MADI**, dengan luas 40 x 30 (1. 200 M2) melalui Kompensasi yang ditandatangani oleh Lurah Sulaa, tertanggal 30 Mei 2007 ;



**Bahwa atas dalil Penggugat III (LA ODE MAULANI) diatas oleh Tergugat menilai sangatlah keliru dan mengada-ada, dimana menurut Tergugat, tanah tersebut bukan berada dilokasi milik Tergugat dikarenakan Tergugat maupun Pemilik tanah awal yang bernama LA RAHIMU tidak pernah melihat WA JUMANA MADI maupun Penggugat III berkebun diatas obyek sengketa, sehingga dalil Penggugat III (LA ODE MAULANI) haruslah ditolak dan dikesampingkan ;**

- d. **Penggugat IV (LA ODE ZARHAN)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **WA JUMANA MADI**, dengan luas 20 x 30 (600 M2) melalui Kompensasi yang ditandatangani oleh Lurah Sulaa, tertanggal 30 Mei 2007 ;

**Bahwa atas dalil Penggugat IV (LA ODE ZARHAN) diatas oleh Tergugat menilai sangatlah keliru dan mengada-ada, dimana menurut Tergugat, tanah tersebut bukan berada dilokasi milik Tergugat dikarenakan Tergugat maupun Pemilik tanah awal yang bernama LA RAHIMU tidak pernah melihat WA JUMANA MADI maupun Penggugat IV (LA ODE ZARHAN) berkebun diatas obyek sengketa, sehingga dalil Penggugat IV (LA ODE ZARHAN) haruslah ditolak dan dikesampingkan ;**

- e. **Penggugat V (WA ODE NORMA)** memperoleh tanah miliknya dengan cara membeli dari **WA JUMANA MADI**, dengan luas 15 x 20 (300 M2) melalui Kompensasi yang ditandatangani oleh Lurah Sulaa, tertanggal 30 Oktober 2012;

**Bahwa atas dalil Penggugat V diatas oleh Tergugat menilai sangatlah keliru dan mengada-ada, dimana menurut Tergugat, tanah tersebut bukan berada dilokasi milik Tergugat dikarenakan Tergugat maupun Pemilik tanah awal yang bernama LA RAHIMU tidak pernah melihat LA MAYA maupun Penggugat V (WA ODE NORMA) berkebun diatas obyek sengketa, sehingga dalil Penggugat IV haruslah ditolak dan dikesampingkan ;**

4. Bahwa dalil para Penggugat pada poit 3, 4, 5, 6 dan 7, mendalihkan bahwa mereka membeli tanah dengan berjumlah 19 orang dimana tahun 2012 mengurus sertifikat prona pembuatan sertifikat dan seterusnya .....

**Bahwa dalil para Penggugat diatas, oleh Tergugat menilai sangatlah tidak masuk akal, bagaimana mungkin para Penggugat masuk mematok kaplingan diatas obyek sengketa sedangkan pemilik tanah awal LA RAHIMU saat itu masih berkebun diatas lokasi obyek sengketa, olehnya**



*itu dalil Para Penggugat tersebut diatas sangatlah mengada-ada, sehingga dalil tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak benar adanya ;*

5. Bahwa dalil para Penggugat dalam gugatannya pada poin 8 mendalilkan bahwa Para Penggugat menyampaikan kepada pihak Kelurahan untuk secepatnya memanggil pihak-pihak lain yang mengklaim tanah tersebut untuk dipertemukan dikelurahan namun pihak kelurahan dari tahun 2012 sampai saat ini tidak memberikan kepastian atas permasalahan tersebut ;

*Bahwa atas dalil para Penggugat diatas oleh Tergugat menyatakan sangatlah mengada-ada, bagaimana mungkin pihak Kelurahan mau memfasilitasi pertemuan tersebut sedangkan pihak Kelurahan mengetahui siapa pemilik lokasi obyek sengketa sebenarnya, para Penggugat hanyalah seorang pembeli namun tidak pernah bisa menghadirkan penjual tanah tersebut yakni : (LA MAYA, LA UNGA, WA JUMANA MADI) untuk datang bersama menghadap di Kelurahan ;*

*Bahwa pada dasarnya para Penggugat adalah korban dari LA MAYA, LA UNGA, WA JUMANA MADI dimana oleh Tergugat menduga orang-orang ini adalah kelompok SYARIF SADJI yang banyak menjual tanah-tanah masyarakat di sekitar obyek sengketa dimana semua tanah-tanah yang dijual oleh kelompok ini semua bermasalah ;*

6. Bahwa dalil para Penggugat dalam gugatannya pada poin 9 mendalilkan bahwa Para Penggugat mengajukan permohonan pembuatan sertifikat ke Pertanahan Kota Baubau namun melalui bagian juru ukur menyampaikan kepada para pembeli (Para Penggugat) bahwa obyek tanah dimaksud telah disertifikatkan dan telah terbit sertifikat atas nama Tergugat ;

*Bahwa atas dalil para Penggugat diatas oleh Tergugat menyatakan sangatlah mengada-ada, bagaimana mungkin pihak Kelurahan mau memfasilitasi pertemuan tersebut sedangkan pihak Kelurahan mengetahui siapa pemilik lokasi obyek sengketa sebenarnya, para Penggugat hanyalah seorang pembeli namun tidak pernah bisa menghadirkan penjual tanah tersebut yakni : (LA MAYA, LA UNGA, WA JUMANA MADI) untuk datang bersama menghadap di Kelurahan ;*

7. Bahwa dalil para Penggugat pada point 11 mendalilkan para Penggugat mengetahui diatas tanahnya telah disertifikatkan yaitu SHM No. 03660 tahun 2018 atas nama HALIMA, dengan luas 6. 215 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan kintal Alm. La Bungi / La Ali



- Sebelah Selatan dengan kintal La Haziru
- Sebelah timur dengan Jalan
- Sebelah Barat dengan Kintal La Rahimu.

Dari luas tanah milik Tergugat tersebut diatas hanya luas 5. 400 M2 (ukuran 90 x 60) yang masuk dalam obyek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan kintal La ode Marlan (Penggugat I).
- Sebelah Selatan dengan kintal La Ode Maulani (Penggugat II)
- Sebelah Timur dengan Kintal Halima (Tergugat).
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya.

Untuk selanjutnya di sebut **TANAH OBYEK SENGKETA** ;

***Bahwa dalil para Penggugat diatas sangatlah keliru dan mengada-ada, dimana batas-batas obyek sengketa tidak berada dilokasi tanah milik Tergugat (Halima) sebagaimana SHM No. 03660 tahun 2018 atas nama HALIMA, dengan luas 6. 215 M2, melainkan berada ditempat lain, sehingga dalil para Penggugat tersebut diatas haruslah ditolak dan di kesampingkan ;***

8. Bahwa dalil para Penggugat pada point 12 mendalilkan khusus **Penggugat I (LA ODE MARLAN)** dari luas 3. 575 M2 atau (ukuran 50 x 70 M2) yang masuk dalam obyek sengketa hanya luas 2. 100 M2 atau (ukuran 30 x 70 M2), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan kintal La ode Marlan (Penggugat I).
- Sebelah Selatan dengan kintal Wa Ode Suharna (Penggugat III)
- Sebelah Timur dengan Kintal Wa Misa.
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya.

***Bahwa dalil Penggugat I diatas sangatlah mengada-ada dan keliru, olehnya itu Tergugat menolak dalil pada poit 12 tersebut diatas ;***

9. Bahwa dalil para Penggugat pada point 13 mendalilkan khusus **Penggugat III (LA ODE MAULANI)** dari luas 1. 200 M2 atau (ukuran 40 x 30 M2) yang masuk dalam obyek sertifikat Tergugat, hanya luas 600 M2 atau (ukuran 20 x 30 M2), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan kintal Wa Ode Suharna (Penggugat II).
- Sebelah Selatan dengan kintal Wa Ode Maulani (Penggugat III)
- Sebelah Timur dengan Kintal Fitriyani.
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya.



***Bahwa dalil Penggugat III (Wa ode Maulani) diatassangatlah mengada-ada dan keliru, olehnya itu Tergugat menolak dalil Penggugat pada point 13 tersebut diatas;***

10. Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana dalam point 14 dan 15 dalam gugatannya yakni bahwa penjelasan obyek tanah milik masing-masing Para Penggugat sebagaimana dijelaskan pada point (2, 12 dan 13) diatas, masuk pada sebagian sertifikat milik Tergugat dengan luas  $\pm$  5. 400 M2 serta tanah milik para Penggugat yang diperoleh dari AJB dan Kompensasi tanpa sepengetahuan dan diam-diam telah di sertifikatkan oleh Tergugat ;

***Bahwa dalil para Penggugat diatas oleh Tergugat menyatakan dalil tersebut sangatlah mengada-ada dan keliru, bagaimana mungkin tanah milik Penggugat I dan Penggugat III sebagian masuk dalam sertifikat Tergugat sedangkan Tergugat dan pemilik tanah awal (LA RAHIMU) serta pemilik tanah lainnya disekitar obyek sengketa masih menguasai tanah miliknya masing-masing sampai saat ini, bukankah orang yang mengaku-ngaku tanah miliknya harusnya terlihat berkebun atau membersihkan atau merawat lokasinya setiap waktu dilokasi obyek sengketa, sedangkan para Penggugat/penjual tanah tersebut yakni : (LA MAYA, LA UNGA, WA JUMANA MADI) tidak pernah terlihat dilokasi obyek sengketa sejak dulu sampai saat ini, sehingga dalil para Penggugat poit 14 dan 15 haruslah ditolak dan dikesampingkan ;***

11. Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana dalam point 16 dalam gugatannya yakni bahwa para Penggugat melalui kuasa Hukumnya telah beberapa kali menemui Tergugat penjelasan obyek tanah milik untuk dapat menyelesaikan obyek perkara secara kekeluargaan namun tidak mendapatkan titik temu perdamaian sampai dengan gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Baubau ;

***Bahwa dalil para Penggugat tersebut diatas, oleh Tergugat menyatakan bagaimana mungkin ada titik temu kalau pihak Para Penggugat meminta ganti rugi uang kepada Tergugat (Ibu Halima) sedangkan Tergugat (Ibu Halima) tidak pernah membeli tanah dari para Penggugat, seharusnya Para Penggugat meminta uang mereka kepada tempat / orang mereka beli yakni : LA MAYA, LA UNGA, WA JUMANA MADI serta Kuasa para Penggugat bukan beberapa kali menemui Tergugat namun baru sekali saja, Olehnya itu dalil para Penggugat tersebut diatas haruslah ditolak dan dikesampingkan ;***



12. Bahwa dalil para Penggugat pada point 17, 18 dan 19 mendalilkan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum sebab tanah obyek sengketa tersebut telah lebih dahulu dikuasai oleh para Penggugat dan telah memiliki Kompensasi dan PBB atas nama para Penggugat sampai saat ini ;

***Bahwa dalil para Penggugat tersebut diatas sangatlah mengada-ada justru para Penggugat lah yang mencoba mengklaim, mendalilkan seakan- akan obyek sengketa adalah haknya merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan bertentangan dengan hak Tergugat ;***

13. Bahwa dalil para Penggugat point 20 mendalilkan bahwa para Penggugat tidak habis berpikir bagaimana Tergugat yang secara tiba-tiba memiliki Sertifikat Hak Milik No. 03660 tahun 2018 atas nama Tergugat, padahal pada kenyataannya tanah tersebut telah memiliki Kompensasi sejak tahun 2012 yang di keluarkan oleh Lurah Sulaa ;

***Bahwa dalil para Penggugat tersebut adalah keliru justru sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dikeluarkan oleh Pertanahan Kota Baubau sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dalil para Penggugat diatas haruslah ditolak dan dikesampingkan ;***

14. Bahwa dalil para Penggugat pada point 21 s/d 28 dalam gugatannya diatas oleh Tergugat menilai dalil tersebut sangatlah mengada-ada, sehingga dalil tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

15. Bahwa dalil para Penggugat mendalilkan mengenai kerugian materil dan Inmateril sehingga harus ditolak karena dalam posita Gugatan tidak dimasukan sedangkan dalam Petitem baru dimasukan sehingga mengenai dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan ;

16. Bahwa dalil para Penggugat pada point 29 dalam gugatannya mendalilkan gugatan para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik serta saksi-saksi dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau untuk putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, Kasasi dan Upaya Hukum lainnya ;

***Bahwa dalil para Penggugat tersebut diatas sangatlah mengada-ada, olehnya itu dalil tersebut haruslah ditolak dan di kesampingkan ;***

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

*Halaman 21 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Hukum Para Penggugat adalah Penggugat yang salah dan tidak benar
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Hukum Segala surat-surat atas nama Tergugat adalah sah serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan Hukum Segala surat-surat atas para Penggugat diatas obyek sengketa adalah sah serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Membebaskan biaya perkara menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik;

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

1. P I-1 tentang Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 04/JB/BTR/I/2006 bertanda tangan Camat Betoambari;
2. P I-2 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama LA ODE MARLAN;
3. P I-3 tentang Surat Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Baubau;
4. P I-4 tentang Berkas Dokumen Data Permohonan Hak Penerbitan Sertifikat Tanah pada Kantor Pertanahan Baubau tahun 2020;

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

1. P II-1 tentang Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tahun 2007;
2. P II-2 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama WA ODE SUHARNA;
3. P II-3 tentang Surat Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Baubau tahun 2017;
4. P II-4 tentang Berkas Dokumen Data Permohonan Hak Penerbitan Sertifikat Tanah pada Kantor Pertanahan Baubau tahun 2020;

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

1. P III-1 tentang Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tahun 2007;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. P III-2 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama, atas nama LA ODE MAULANI;
3. P III-3 tentang Surat Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Baubau tahun 2017;
4. P III-4 tentang Berkas Dokumen Data Permohonan Hak Penerbitan Sertifikat Tanah pada Kantor Pertanahan Baubau tahun 2020;

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

1. P IV-1 tentang Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tahun 2007;
2. P IV-2 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama, atas nama LA ODE ZARHAN, diberi tanda bukti P.IV.2;
3. P IV-3 tentang Surat Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Baubau tahun 2017;
4. P IV-4 tentang Berkas Dokumen Data Permohonan Hak Penerbitan Sertifikat Tanah pada Kantor Pertanahan Baubau tahun 2020;

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

1. P V-1 tentang Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tahun 2012;
2. P V-2 tentang Berkas Dokumen Data Permohonan Hak Penerbitan Sertifikat Tanah pada Kantor Pertanahan Baubau tahun 2020;

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

1. P-1 tentang Peta Bidang Tanah (Sumbert Kantor Pertanahan Baubau);
2. P-2 tentang Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 185/JB/BTR/XII/2005;
3. P-3 tentang Sertifikat Hak Milik Dra WA ODE RUSLIFA, dengan No SHM 00706 Tahun 2008;
4. P-4 tentang Sertifikat Hak Milik (SHM) LA ODE NAZALUDDIN, dengan No SHM 02487, Tahun 2016;
5. P-5 tentang Sertifikat Hak Milik (SHM) SITI RAHMAWATI ARKIANG, dengan No SHM 02488, Tahun 2016;
6. P-6 tentang Sertifikat Hak Milik (SHM) LA ODE AFFADIN, dengan No SHM 02489, Tahun 2016;
7. P-7 tentang Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi, atas nama HALIMA (Tergugat), Tahun 2018;

*Halaman 23 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



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

1. Saksi Yunus Hafaru, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan masalah kintal;
- Bahwa setahu saksi antara para Penggugat dengan Tergugat sehingga saksi dihadirkan di Persidangan ini yaitu ada masalah hak mengenai pindah hak tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan itu terletak di Kelurahan Sulaa;
- Bahwa dari tahun lalu pada waktu saksi kecil masih zaman mama saksi memang kita pernah ke situ tetapi sekarang sudah dipindahkan tanah jadi kita belum pernah ke sana lagi;
- Bahwa setahu saksi mengenai pindah tanah itu yaitu dari Pak Marlan karena yang pindahkan tanah itu adalah saudara-saudara saksi;
- Bahwa kalau batas-batasnya saksi bisa jelaskan karena di situ adalah tanah adat kami, yang pindah tangan itu dari pihak-pihak kami, yang mengaku pindahkan tangan itu dari kami adalah La Unga, La Bona, La Ode Anastage, La Baya dan Wa Jamuna tetapi saksi tidak tahu batas-batas kaplingannya;
- Bahwa setahu saksi kalau luasnya tanah adat itu menurut tanah adat Labalawa etnis Waumbuli Bulabhari menurut kami yaitu di sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat / Kadhienya Baadia Katobengke, di sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat / Kadhienya Burkene, di sebelah Timur berbatasan dengan Tobe-tobe dan di sebelah Barat berbatasan dengan laut dan kalau total seluruhnya luas tanah adat itu menurut hitungan yaitu sekitar 3 kilo meter persegi tetapi yang dipindahkan tanah ini hanya pihak-pihak kami dari La Unga dan lain-lain tetapi kalau totalnya sekitar 3 kilo meter persegi semuanya dari Selatan ke Utara sampai ke Barat seperti itu ukurannya tetapi kalau luas tanahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah itu bisa diserahkan / dialihkan / dipindah tangankan kepada saksi karena pada waktu itu lagi kekurangan perekonomian;
- Bahwa waktu mereka memindah tangankan tanah itu setahu saksi sekitar tahun 2006;
- Bahwa mengenai harganya saksi tidak tahu karena saksi bukan pengurusnya dan sisanya itu masih dikuasai oleh masyarakat adat dan yang pindah tangankan itu adalah yang pindah tangan sama Pengugat atau yang menuntut sekarang ini;

*Halaman 24 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Lurah yang menandatangani surat-suratnya adalah bernama La Beni;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan La Fajima dia adalah Lurah baru;
- Bahwa tanah obyek yang disengketakan ini milik La Bona, La Unga, La Ode Anastage, La Maya dan Wa Jamuna tanah itu adalah warisannya mereka;
- Hubungan saksi dengan kelima orang ini adalah bersaudara, di mana La Maya ini adalah saudara saksi, La Bona adik saksi, La Unga sepupu saksi, Wa Jamuna bibi saksi dan La Ode Anatage adalah sepupu saksi;
- Bahwa setahu saksi kalau batas-batas tanah di wilayah yang kami masih kuasai yaitu di sebelah Utara berbatasan dengan tanahnya La Tahiba dulu, sebelah Timur berbatasan dengan tanahnya Wa Hanifa;
- Bahwa obyek sengketa kalau dulu saksi pernah lihat tetapi sekarang ini saksi sudah tidak lagi beraktifitas di situ;
- Bahwa kelima Penggugat ini setahu saksi mereka beli kepada saudara saksi;
- Bahwa mereka membeli tanah itu kepada saudara saksi setahu saksi pada tahun 2006;
- Bahwa setahu saksi kalau dibagian Selatan itu ada jalan Padat Karya, di sebelah Baratnya ada jalan yang ditunjukkan oleh ahli waris dulu kepada Pemerintah pada tahun 2013;
- Bahwa setahu saksi lebarnya jalan itu dulu sesuai permintaan mereka adalah 8 (delapan) meter dan kita berikan 10 (sepuluh) meter dengan bahu jalan itu kita dari ahli waris pada waktu itu saksi tawarkan dan pada waktu kami survey itu ada Camat Pak Tajri Madi hadir di situ dan Lurah Pak Hasrun juga hadir di situ, ada RT di Kelurahan Sulaa di RT pantai Nirwana La Amilu pada waktu itu pada tahun 2013 dan ada kepala PU pada waktu itu tetapi tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi belum pernah pindahkan tangan ke orang lain hanya dijual kepada 5 (lima) orang ini dan ada yang lain yaitu Camat Madrasah yang berbatas di sebelah Utara;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang memliki tanah di situ selain ahli waris dari kami yang ada di situ;
- Bahwa setahu saksi ahli warisnya yaitu bernama La Adhia anaknya La Dhaena (paman) saksi;
- Bahwa setahu saksi kalau dulu itu sebelum mekar Kelurahan Sulaa itu masuk di Kelurahan Waborobo tetapi setelah mekar Kelurahan Sulaa semua pengurusannya itu di Kelurahan Sulaa;

Halaman 25 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau penjualan tanah di sana itu semua yang pindahkan hak itu kepengurusannya sama saudara kami Sarif Saji Karena dia pada waktu itu ditunjuk oleh orang tua sebagai pengatur yang kami tuakan;
- Bahwa iya setahu saksi mereka ini semua adalah yang pindahkan tangan dalam artian yang menjual tanah;
- Bahwa setahu saksi itu ada batasnya di mana sebelah Selatan berbatasan dengan Kadhienya Burkene;
- Bahwa setahu saksi batasnya kalau dibagian Selatan di Kualamati, di sebelah Utara berbatasan dengan Kadhienya Baadhia tehitononalipu dan kalau dibagian laut itu mulai dari kampung Kelurahan Sulaa sampai di Katana;
- Bahwa setahu saksi kalau Kadhienya Lipu menurut yang dapatnya dari sejarahnya Kadhienya Lipu itu gabung dengan Kadhienya baadhia;
- Bahwa setahu saksi kalau Kadhienya Katobengke itu tidak ada Kadhie tersendiri;
- Bahwa La Ode Marlan membeli tanah kaplingan dari La Unga dan La Ode Anastage dari Wa Hanifa tanah warisan dari mamanya;
- Bahwa La Ode Maulani membeli tanah kaplingan juga melalui Wa Jumana Madi;
- Bahwa La Ode Zarhan juga membeli tanah kaplingan dari keluarganya saksi yang bernama Wa Jumana Madi;
- Bahwa La Ode Zarhan membeli tanah kaplingan dari La Maya;
- Bahwa saksi kenal dengan pemilik tanah sertifikat atas nama Pak Tajri Madi mantan Camat dia pemilik tanah dibagian Utara;
- Bahwa Pak Tajri Majid ini membeli tanah dari keluarga saksi yang bernama La Unga dan La Bona dan tanah itu asalnya dari paman kami yang bernama La Tahiba;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2013 jalan itu dibangun;
- Bahwa iya karena saksi tidak tahu kalau mengenai batas-batas kaplingan tetapi setahu saksi mereka menjual tanah itu pada tahun 2006;
- Bahwa karena pada waktu mereka jual itu bertepatan saksi tidak berada di tempat;
- Bahwa La Maya menjual tanah itu kepada Wa Ode Norma setahu saksi pada waktu tanah itu dipindah tangankan yaitu pada tahun 2006. Setahu saksi tanah yang dijual oleh La Maya ini adalah tanah warisan kami;
- Bahwa nama bapak saksi adalah La Faru dan ibu saksi bernama Wa Halima;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada hubungannya Wa Jamuna dengan Tajri Madi;

*Halaman 26 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/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 saksi terakhir kali ke lokasi tanah sengketa itu yaitu pada tahun 2006 dan sampai sekarang tidak pernah lagi ke sana karena sudah pindah hak;
- Bahwa iya saksi kenal karena adalah mantan Camat tetapi tidak ada hubungan dengan kami;
- Bahwa setahu saksi tanahnya Pak Tajri Madi itu adalah pindah tangan dari La Unga dan La Bona. Menurut saksi tanahnya berada di sebelah Utara bagian tanah yang disengketakan itu;
- Bahwa kalau luasnya kami tidak tahu, tanah yang kami miliki saja yang kami ukur karena tanah yang dipindah tangankan pada waktu itu kami belum ukur jadi dikompensasinya mereka itu yang tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan La Umba Meja dan Pak La Kasa Tara?
- Bahwa namanya yang pindahkan tangan ini adalah istrinya Pak Tajri Madi tetapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa tanah ini bisa dikuasai oleh La Ode Anastage dan kawan-kawan itu setahu saksi mereka bisa menguasai tanah itu karena tanah itu adalah tanah warisan dari kakek turun temurun;
- Bahwa setahu saksi di zaman Kesultanan mereka inilah penggarap tanah dan kakek kami adalah Nahkoda;
- Bahwa setahu saksi begini ceritanya bahwa di masa Kerajaan dan Kesultanan setiap marga itu dibersihkan wilayahnya dan setiap tanah adat itu marganya itu sudah difokuskan di situ, contohnya Labalawa itu ada 4 (empat) etnis meliputi marga Tobe-tobe, marga Kabereya, marga Burkene jadi kalau kami etnis Labalawa Poliabhari berkebun di atas maka kami tidak ada lokasi jadi kami sebatas di wilayah situ saja berkebun dan berdomisili;
- Bahwa lya istilah butonnya adalah Kadhie, Kadhie itu adalah tanah adat yang diberikan oleh Sultan, menurut kakek saksi pada waktu dia masih hidup karena itu merupakan sejarah pada tahun 1882 terbentuknya itu kadhie yang diberikan pada masa Pemerintahannya Sultan La Ode Umara Oputa Baria dan kepala adatnya pengawasannya Labalawa pada waktu itu Bonto Ogenanya Pak Rajiu;
- Bahwa tanah yang dijual Wa Jumana Madi kepada Wa Ode Sumarna setahu saksi letaknya tidak jauh dari jalan padat karya dibagian Utaranya jalan poros dari Labalawa ke pantai nirwana;
- Bahwa tanah yang dijual Wa Jumana Madi kepada Wa Ode Sumarna terletak di jalan poros Gua Lakasa kalau menurut penilaian saksi jauh dari Gua Lakasa;

Halaman 27 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk tanah yang dijual Wa Jumana Madi kepada Wa Ode Sumarna kalau menurut penilaian saksi jauh dari Gua Lakasa kecuali jalan padat karya yang dekat;
- Bahwa untuk tanah yang dijual Wa Jumana Madi kepada La Ode Maulani setahu saksi sama terletak satu hamparan yaitu dibagian Utaranya jalan padat karya;
- Bahwa untuk tanah yang dijual Wa Jumana Madi kepada La Ode Zarhan setahu saksi sama terletak satu hamparan yaitu dibagian Utaranya jalan padat karya dan jauh sekali dari Gua Lakasa;
- Bahwa untuk tanah yang dijual oleh La Maya kepada kepada Wa Ode Norma setahu saksi sama terletak satu hamparan yaitu dibagian Utaranya jalan padat karya;
- Bahwa setahu saksi setelah pindah tangan kami tidak pernah lagi beraktifitas di situ karena sudah pindah hak;
- Bahwa setahu saksi baru di lokasi tanah yang sekarang diperkarakan ini yang dipindah tangankan di tahun 2006 kalau dari kami ahli waris;
- Bahwa iya tetapi setahu saksi ada juga yang lain-lain tetapi yang dari kami baru lokasi tanah yang diperkarakan sekarang ini yang dipindah tangankan dan ada lagi yang pindah tangankan tetapi bukan di tanah yang disengketakan ini;
- Bahwa iya ada contohnya dibagian Timurnya ada tanahnya Sekda yang bernama Pak Judul dan pindah tangannya itu dari bibi saksi juga tetapi bukan di tanah yang diperkarakan ini;
- Bahwa untuk tanah satu hamparan itu setahu saksi masih ada yang belum dipindah tangankan;
- Bahwa setahu saksi tanah yang belum dipindah tangankan itu yang kuasai sekarang adalah saudara saksi yang bernama La Bona, Emi dan Sauma yang buka kebun di atas itu;
- Bahwa saksi tidak kenal nama La Rahimu, Mentimu, La Uba, La Icu, La Awi, La Ambo;
- Bahwa tanah satu hamparan itu ada dibagian Selatannya itu ada jalan;
- Bahwa jarak dari Gua Lakasa dengan lokasi tanah yang disengketakan jaraknya  $\pm$  1 kilo;
- Bahwa tanah yang saat ini dijual pada tahun 2006 iya pernah dijadikan kebun dan pada saat itu saksi masih kecil;
- Bahwa iya setahu saksi pernah digarap dengan menanam jagung, ubi saja karena tanah itu adalah tanah batu-batuan jadi hanya menanam tanaman jangka pendek;

Halaman 28 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dikuasai oleh La Unga, Wa Jumana Madi dan La Maya itu dulunya ditanami jagung;
- Bahwa yang menanam jagung di atas tanah itu adalah Wa Jamuna, mamanya La Ode Anastage, orang tua saksi dan saksi juga ikut membantu orang tua pada waktu itu;
- Bahwa sekitar tahun 1973/1974 kami tinggal di atas tanah itu dan berkebun, ada juga rumah kebun di situ dan terus menerus berkebun di mana kondisi tanah itu adalah tanah gersang, misalnya tahun ini tanah itu sudah tidak subur lagi kami pindah lagi di tempat lain dan kalau sudah tumbuh bagus lagi rumputnya sekitar 2 tahun atau 3 tahun kami kembali lagi berkebun di situ seperti itulah hukumnya orang berkebun di situ;
- Bahwa pada waktu mereka melakukan transaksi itu saksi tidak ada hanya saksi disampaikan oleh orang tua saksi bahwa tanah ini sudah pindah tangan;
- Bahwa saksi tidak ada saat mereka melakukan transaksi itu hanya orang tua saksi mengumpulkan kami dan sampaikan bahwa kakak sudah pindah tangankan tanah ini;
- Bahwa setahu saksi La Ode Marlan adalah sepupunya La Ode Anastage pihak bapaknya;
- Bahwa setahu saksi Wa Ode Suharna itu adalah keluarga dari pihak bapaknya La Ode Anastage karena mamanya La Ode Anastage adik kakak dengan mama saksi;
- Bahwa tidak tetapi La Ode Maulani ini adalah sepupunya La Ode Anastage;
- Bahwa saksi masih ada hubungan keluarga dengan La Ode Zarnan hubungannya yaitu suami bibi kami adalah iparnya La Ode Zarnan;
- Bahwa Wa Ode Norma tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa orang-orang yang saksi sebutkan tadi itu pernah melakukan penguasaan secara mereka membersihkan. Di tahun 2007 dan tahun 2008 saksi tidak bertanggung jawab lagi di situ karena tanah itu sudah pindah tangan;
- Bahwa setahu saksi tanah itu belum pernah dikuasai oleh orang lain di mana sekarang ini ternyata sudah menjadi masalah tetapi setahu kami tanah warisan kami itu sudah pindah hak sama mereka;
- Bahwa setahu saksi Tajri Madi membeli tanah itu dari La Unga dan La Bona;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh La Ode Marlan saksi tidak tahu luas tanahnya karena kaplingan semua sama ukuran panjang dan lebarnya;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh La Ode Marlan kalau mengenai transaksi pada waktu jual belinya itu saksi sudah lupa karena sudah lama pada tahun 2006

*Halaman 29 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



tanah itu dipindahkan tangan dan masih hidup orang tua kami. Setahu saksi surat-surat pemindahan haknya itu dibuat di Kelurahan Sulaa dan saat itu masih masa jabatannya Lurah yang bernama Pak La Beni;

2. Saksi Tadjri Madi Rasjid dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat sehingga saksi dihadirkan di Persidangan ini yaitu ada masalah tanah;
- Bahwa tanah milik saksi sudah keluar sertifikatnya;
- Bahwa Kalau akta jual beli yaitu bulan Desember tahun 2005;
- Bahwa iya, jadi kesaksian saksi ini karena memang pernah membeli / membuat transaksi di lokasinya mereka itu;
- Bahwa La Unga dan La Bona yang menjual tanah itu ke istri saksi;
- Bahwa saksi juga sebagai PPAT saat itu menjual kepada istri saksi dan akhirnya terbitlah sertifikat pada tahun 2008?;
- Bahwa posisi tanah istri saksi berada di sebelah Utara;
- Bahwa tanah sengketa ini berada di sebelah Selatan;
- Bahwa iya benar kalau di sebelah Utaranya berbatasan dengan tanahnya La Adhia;
- Bahwa di sebelah Timur berbatasan dengan tanahnya La Hafaru?;
- Bahwa di sebelah Barat berbatasan dengan kintal lorong;
- Bahwa hubungan La Ode Anastage dengan La Unga setahu saksi mereka adalah satu rumpun jadi pada saat mereka transaksi itu dihadapan saksi semua hadir termasuk La Ode Anatage;
- Bahwa saksi menjadi Camat sampai tahun 2010;
- Bahwa Lurah yang bernama La Fajima iya saksi kenal, dia adalah staf Kelurahan kemudian pindah di Sulaa setelah saksi tidak lagi menjadi Camat dan faktanya yang saksi temukan bahwa Lurah-lurah di Betoambari dibelakang saksi pada kecolongan;
- Bahwa dari pihak Labalawa pernah ada yang buat AJB cuma yang pertama itu yang saksi keluarkan akta jual belinya;
- Bahwa kalau di lokasi lain ada yang dibuatkan AJBnya;
- Bahwa dibuatkan AJBnya seingat saksi bagian luar dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa kalau di sekitar Palagimata mungkin ada katakanlah kantor Wali Kota mungkin pernah tetapi karena saksi sudah agak lupa karena sudah terlalu banyak yang dibuatkan AJB tetapi untuk di lokasi yang di maksudkan ini yaitu di lokasi tanah obyek sengketa satu hamparan ini seingat saksi cuma 1 (satu) AJBnya yang saksi buat yaitu atas nama istri saksi;

*Halaman 30 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan tanah milik Pak La Ode Marlan jadi pengalihan hak-hak selain itu tidak ada yang saksi kenal yang jelasnya yang saksi tahu bahwa di sebelah Selatannya itu hanya berbatasan dengan tanah miliknya La Ode Anastage;
- Bahwa tidak pernah ada pihak dari Kelurahan Sulaa yang datang mengajukan untuk pembuatan Akta Jual Beli dari pihak Kelurahan untuk tanah obyek sengketa ini, justru ada Lurah setelah saksi bukan lagi Camat kemudian saksi temukan dia keluaran surat penguasaan atas tanah atas nama seseorang saksi lupa namanya pada tanah yang saksi buat akta ini;
- Bahwa pada tahun 2005 setahu saksi belum ada jalan besar, justru pada saat transaksi itu ada kesepakatan antara pihak penjual dengan pembeli untuk buat jalan seluas / selebar 10 meter dan mereka dari pihak penjual yang sudah buat patok sendiri untuk jalan itu yang dipimpin oleh Sarif Saji pada waktu itu;
- Bahwa jadi awalnya berkali-kali mereka datang di rumah untuk menawarkan tanah itu dan yang datang itu adalah Sarif Saji dia yang fasilitasi dan saksi kira atas nama dia tanah itu sekitar tiga sampai lima kali mereka datang dan entah bagaimana istri saksi berbicara dengan saudaranya dan tertarik lalu terjadi transaksi itu yang dihadiri oleh mereka itu;
- Bahwa yang tertulis di Akta itu yaitu seluas  $\pm 22.000 \text{ m}^2$  tapi belum pengukuran hanya berdasarkan perkiraan penjual sekitar 2 hektar lebih, jadi dari tanah seluas  $\pm 22.000 \text{ m}^2$  ini diterbitkan dua sertifikat di mana satunya atas nama Wa Ode Musrifa dan satunya lagi atas nama Wa Ode Zaliba karena mereka ini bersaudara;
- Bahwa jadi yang meyakinkan saksi itu pertama: menurut dari informasinya beberapa orang yang datang ini, yang kedua: menurut yang kita dengar-dengar secara logikanya yang pernah kita dengar bahwa yang punya tanah ulayat itu adalah Labalawa;
- Bahwa iya ada patok dari Pertanahan dibungkus dari beton. waktu saksi datang itu tanah saksi sudah bersertifikat;
- Bahwa mantan Camat yang punya tanah di situ selain saksi hanya Pak Arif saja;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan ibu Wa Jumana Madi;
- Bahwa saksi kenal dengan La Maya;
- Bahwa setahu saksi La Maya memperoleh tanah itu dari warisan turun temurun dari orang tuanya;

Halaman 31 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau



- Bahwa iya saksi memperoleh tanah itu dari La Unga dan La Bona atas persetujuan yang disetujui oleh paman dan saudaranya yaitu bernama La Tahipa dan La Maya;
- Bahwa setahu saksi hanya di lokasi itu saja yang saksi buatkan;
- Bahwa saksi tidak pernah menguasainya secara fisik karena setiap kali saksi datang di lokasi itu ada sekelompok orang yang datang di situ dan setelah disertifikatkan kami ingin datang bersih-bersih di situ kami didatangi oleh sejumlah orang dan karena berawal dari Lurah Sulaa bertanda tangan dan mengeluarkan surat bahwa ada penguasaan tanah atas nama Dunggala tetapi di tanah itu yang ditunjuk;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa kelompok Sarif Saji, La Bona, La Maya, Yunus Hafaru dan La Unga ini bekerja sama dengan Camat pada saat itu;
- Bahwa tanah saksi ini dibeli sebabnya ada akta itu;
- Bahwa iya sudah ada tetapi saksi tidak kapan berlakunya tetapi khusus untuk saksi tidak pernah keluaran kompensasi hanya AJB saja;
- Bahwa di bawah tahun 2005 sudah diberlakukan kompensasi;
- Bahwa sebelum saksi bertindak selaku pejabat akta tanah memang akta jual beli yang dikeluarkan oleh Camat itu sudah lama berlangsung, apa dasarnya saksi juga tidak tahu persis cuma saksi melakukan itu setelah saksi dilantik menjadi pejabat akta tanah sementara;
- Bahwa kondisi tanah seperti itu saksi berani untuk membelinya karena berdasarkan cerita bahwa tanah ini adalah Kadhienya Labalawa;
- Bahwa hubungan La Bona dengan La Maya setahu saksi menurut pengakuan mereka sendiri bahwa mereka itu satu rumpun / satu keturunan;
- Bahwa setahu saksi dari jalan batu masuk ke lokasi itu ada batu muncul besar hanya ditumbuhi rumput-rumput ilalang dan pernah jadi kebun di sekitar itu dan selebihnya itu masih hutan;
- Bahwa kalau tanah yang saksi beli pada tahun 2005 belum ada nama jalannya justru jalan itu saksi yang siapkan atas kesepakatan dengan pihak penjual;
- Bahwa setahu saksi tidak ada jalan di situ;
- Bahwa setahu saksi masuk Kelurahan Sulaa;
- Bahwa setahu saksi jalan poros Gua La Kasa Kelurahan Sulaa itu terletak di penurunan dari simpangan lima;
- Bahwa kalau dari tanahnya saksi jalan poros Gua La Kasa setahu saksi masih jauh;

*Halaman 32 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



- Bahwa setahu saksi sekitar ratusan meter atau bisa jadi lebih dari 1 kilo jadi yang pernah kita dengar di situ konon katanya yang pernah bertani di situ ada nama La Kasa di sekitar Gua itu jadi sekarang kalau mau ke Gua La Kasa melalui simpang lima tadi itu;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. T-1 tentang Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi, dari RAHIMU bersaudara selaku Penjual kepada HALIMA selaku Pembeli;
2. T-2 tentang Sertifikat Hak Milik No. 03692 Kelurahan Sulaa, surat ukur No. 02504/2018, tertanggal 8 Maret 2018 dengan luas 8.505 M<sup>2</sup> atas nama HALIMA tertanggal 28 Mei 2018;
3. T-3 tentang SPPT : No. 74. 72. 720. 001. 005-0351. 0, Kelurahan Sulaa, dengan luas 8. 505 M<sup>2</sup> atas nama HALIMA tahun 2021;
4. T-4 tentang SPPT : No. 74. 72. 720. 001. 005-0351. 0, Kelurahan Sulaa, dengan luas 8. 505 M<sup>2</sup> atas nama HALIMA tahun 2022;
5. T-5 tentang Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi, dari WA MIU selaku Penjual kepada HALIMA selaku Pembeli, dengan register No. 593.3 / 189, tertanggal 21 Juni 2018;
6. T-6 tentang Sertifikat Hak Milik No. 04180 Kelurahan Sulaa, surat ukur No. 02758/2018, tertanggal 3 Juli 2018 dengan luas 6.214 M<sup>2</sup>, atas nama HALIMA tertanggal 20 Desember 2018;
7. T-7 tentang SPPT : No. 74. 72. 720. 001. 005-0351. 0, Kelurahan Sulaa, dengan luas 6. 214 M<sup>2</sup> atas nama HALIMA tahun 2021;
8. T-8 tentang SPPT : No. 74. 72. 720. 001. 005-0351. 0, Kelurahan Sulaa, dengan luas 6. 214 M<sup>2</sup> atas nama HALIMA tahun 2022;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi La Huma dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa setahu saksi antara para Penggugat dengan Tergugat sehingga saksi dihadirkan di Persidangan ini yaitu ada masalah tanah;
  - Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan itu terletak di jalan menuju Pantai Nirwana Kelurahan Sulaa;
  - Bahwa saksi sudah pernah ke lokasi tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi terakhir kali ke situ yaitu dua hari yang lalu karena saksi mempunyai kebun di situ;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan sekitar  $\pm 5000$ an m<sup>2</sup>;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah yang disengketakan ini yaitu di sebelah Utara berbatasan dengan La Umba Meja, sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya La Hasirun, di sebelah Timur berbatasan dengan Wa Miu dan di sebelah Barat sekarang berbatasan dengan jalan;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan ini adalah miliknya Wa Halima;
- Bahwa saksi tahu karena Wa Halima membeli tanah itu sama kami;
- Bahwa kami mendapatkan tanah itu dari tanah warisan orang tua;
- Bahwa yang memiliki tanah di situ setahu saksi tidak ada karena semua adalah miliknya orang Katobengke;
- Bahwa setahu saksi sebelum menjadi Kelurahan Sulaa masih termasuk wilayahnya Kelurahan Katobengke dan sekarang karena sudah ada Kelurahan di Sulaa jadi sudah masuk di wilayahnya Sulaa;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang Labalawa di situ dan setahu saksi tidak ada sertifikatnya itu semua adalah mafia tanah;
- Bahwa tidak pernah protes ke BPN atau ke Kelurahan pada saat diterbitkan sertifikat dan setahu saksi yang menjual tanah itu dulu adalah La Sardi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan La Unga dan La Bona karena sejak kecil sampai besar dari orang tua saksi tidak pernah sebut nama-nama itu;
- Bahwa saat jual belinya dulu itu ada kompensasinya. Sepengetahuan saksi kompensasinya itu dibuat di Kelurahan Sulaa;
- Bahwa saksi sendiri yang bertanda tangan iya setahu saksi ada;
- Bahwa tanah yang saksi jual bersama saudara-saudara saksi kepada ibu Halima adalah miliknya bapak saksi;
- Bahwa orang tua saksi berkebun di lokasi tanah pada tahun 1965;
- Bahwa sejak kecil sampai besar saksi dan saudara-saudara saksi sudah berkebun di situ bersama bapak saksi;
- Bahwa orang tua saksi berkebun di situ yang ditanami didalam lokasi tanah itu adalah jagung dan ubi;
- Bahwa dulu ada pondok-pondok atau rumah kebun untuk tempat istirahat dan bermalam di situ;
- Bahwa Wa Jumana Madi, La Bona, La Maya, La Ode Anastage saksi tidak kenal nama-nama itu dari sejak saksi kecil sampai besar;
- Bahwa tidak ada kebun mereka itu di sekitar tanah obyek yang disengketakan ini;

*Halaman 34 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanahnya Ibu Halima saat ini sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa tanahnya Ibu Halima sudah dipajakkan oleh ibu Halima;
- Bahwa orang tua saksi bermalam di pondok-pondok kebun itu menjaga kebunnya;
- Bahwa saksi juga pernah bermalam didalam kebun itu;
- Bahwa iya karena berbatas pagar batu di situ;
- Bahwa saksi obyek yang diperkarakan ini setahu saksi alamatnya di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari;
- Bahwa Ibu Halima membeli tanah itu pada tahun 2017;
- Bahwa yang menjual tanah itu adalah kami anak-anaknya yaitu bernama La Rimu, La Ziyumu, La Alimu, La Rahimu, La Hasimu, La Huma dan La Hasirun itulah anak-anaknya La Jawa (bapak saksi) di mana tanah itu adalah miliknya semua dari anak-anaknya La Jawa;
- Bahwa nama jalan yang berbatas di sebelah Barat itu setahu saksi belum ada nama jalannya hanya disebut jalan umum karena baru sekarang ini ada jalan di situ dulu belum ada hanya jalan-jalan untuk orang pergi di kebun;
- Bahwa Wa Miu iya saksi kenal. Dengan La Aji Jamia saksi kenal tanahnya La Aji Jamia yang jelas tidak ada tanahnya di situ. Bahwa saksi kenal dengan La Ali Bungi saksi kenal setahu saksi tanahnya La Ali Bungi berada di sebelah Utara dan berbatasan dengan tanahnya La Umba Meja. Bahwa La Rahimu saksi kenal, dia adalah kakak saksi;
- Bahwa tanahnya La Rahimu itu sudah sama dengan tanahnya kami ini karena kami adalah anak dari La Jawa;
- Bahwa saksi kenal dengan La Fajima, dia adalah Lurah;
- Bahwa pada saat transaksi itu bukan lagi La Fajima yang menjadi Lurah tetapi sudah berganti Lurah dan saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa obyek sengketa setahu saksi sebelumnya itu di Kelurahan Lipu Katobengke;
- Bahwa setahu saksi kalau yang berkebudun di luar dari tanah sengketa adalah bernama La Hazero sama-sama dengan orang Lipu, di sebelah Timur adalah bernama Wa Miu dia adalah orang Lipu Katobengke, sebelah Utara adalah bernama La Umba Meja dia adalah orang Lipu Katobengke, sebelah Utaranya La Umba Meja adalah La Ali Bungi dia adalah orang Lipu Katobengke, sebelah Utaranya La Ali Bungi adalah La Zaami Riyanto dia adalah orang Lipu Katobengke juga dan tidak ada tanahnya orang Labalawa;

Halaman 35 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa iya sama-sama berkebun rame-rame tetapi ada tempatnya masing-masing;
  - Bahwa orang tua saksi memulai penguasaan di tanah itu setahu saksi sejak tahun 1965;
  - Bahwa setahu saksi orang tua saksi melakukan penguasaan itu dengan cara mengolah tanah itu sendiri dengan menanam jagung dan ubi;
  - Bahwa orang tua saksi mendapatkan tanah itu dari warisan orang tuanya juga;
  - Bahwa setahu saksi awal mulanya penguasaan tanah itu yaitu dengan mengolah tanah itu;
  - Bahwa nama orang tua saksi bernama La Jawa;
  - Bahwa La Jawa mendapatkan tanah itu tidak membelinya dari orang lain;
  - Bahwa kami berkebun di situ selama tiga-tiga tahun lalu ditinggalkan lagi;
  - Bahwa tanah ini dialihkan kepada orang lain pada tahun 2017;
  - Bahwa pada saat mengalihkan tanah itu kepada orang lain di tahun 2017 saksi masih tetap datang melihat tanah itu di tahun 2017 bersama dengan pembeli;
  - Bahwa pada tahun 2017 tanah itu berada dalam penguasaan hanya kami saja;
  - Bahwa saksi membuat surat jual belinya diketahui oleh Lurah Sulaa Kecamatan Betoambari;
  - Bahwa obyek yang sekarang disengketakan dulu masuk Kelurahan Sulaa;
  - saksi pernah datang melihat tanah obyek sengketa itu di tahun 2023;
  - Bahwa setahu saksi terakhir tanam jagung yaitu pada tahun 1991/1992 kemudian ditinggalkan lagi karena di situ berkebun tidak menetap hanya sampai 3 tahun saja berkebun baru ditinggalkan lagi karena tidak subur lagi tanahnya;
  - Bahwa setahu saksi tidak ada karena di tahun 2017 tidak ada lagi orang yang berkebun di situ;
  - Bahwa setahu saksi ada pondok-pondoknya;
2. Saksi La Zalifu Izu dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa setahu saksi antara para Penggugat dengan Tergugat sehingga saksi dihadirkan di Persidangan ini yaitu ada masalah tanah kebun;
  - Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan itu terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari;
  - Bahwa setahu saksi luas tanah yang disengketakan yaitu sekitar 8.000 m<sup>2</sup> lebih;
  - Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu di sebelah Utara berbatasan dengan tanahnya La Umba Meja, di sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya La

*Halaman 36 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasirun, di sebelah Timur berbatasan dengan Wa Miu, di sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan ini adalah miliknya Wa Halima;
- Bahwa Wa Halima membelinya dari La Jawa;
- Bahwa setahu saksi La Jawa itu adalah bapaknya La Huma dan La Rahimu;
- Bahwa saksi bisa tahu hubungan saksi dengan kedua belah pihak Wa Halima dan La Jawa ini karena kebun kami bertetangga;
- Bahwa kebun saksi berada di sebelah Timur dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Wa Miu adalah mama saksi;
- Bahwa La Ode Anastage dan La Unga tidak ada mempunyai tanah di situ;
- Bahwa sepengetahuan saksi kalau di sekitar lokasi tanah tidak ada tanah La Ode Anastage dan La Unga;
- Bahwa luas tanahnya La Umba Meja saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wa Ode Ruslifa istri dari Camat yang bernama Pak Tajri Majid;
- Bahwa setahu saksi La Huma dan La Rahimu itu mereka kuasai lokasi tanah kebunnya Pak La Jawa ini yaitu sejak tahun 1965;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Almarhum La Jawa ini pada saat menguasai tanah pada tahun 1965 itu tidak ada orang lain lagi yang menguasai tanah itu selain dia;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak tahun 1965 itu La Jawa ini berkebun sampai meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun berapa La Jawa ini meninggal dunia;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan ini adalah milik Almarhum La Jawa saksi tahu dari sejak kami berkebun di sana yang kami lihat berkebun di sana itu adalah La Jawa dan setelah La Jawa meninggal dunia yang berkebun di situ adalah anak-anaknya La Jawa dan tidak ada orang lain yang berkebun di situ;
- Bahwa orang tua saksi yang bernama Wa Miu ini berkebun di tanah itu pada tahun 1965;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 1965 pada saat lokasi tanah itu dibuka serentak bersamaan mengolahnya;
- Bahwa tanahnya orang tua saksi yang bernama Ibu Wa Miu ini sudah dijual kepada Ibu Halima;
- Bahwa sepengetahuan saat ini tanah Ibu Halima sudah mempunyai sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat orang tua saksi yang bernama Wa Miu berkebun di situ jagung dan ubi kayu;

*Halaman 37 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada tanaman lain selain jagung dan ubi kayu yang ditanam oleh orang tua saksi?;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada pondok-pondok pada saat orang tua saksi berkebun di lokasi tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi terkait lokasi tanah yang disengketakan saksi pernah melihat ada pondok-pondok dulu semasa tanah ini masih dikuasai oleh Pak La Jawa dan anak-anaknya;
- Bahwa setahu saksi yang berkebun di sekitar tanah yang disengketakan ini adalah di sebelah Utara adalah La Umba Meja dan di sebelah Selatan adalah La Hasirun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat La Bona, La Maya, La Ode Anastage, La Jamuna Madi, Sarif Saji berkebun di sekitar lokasi tanah sengketa;
- Bahwa iya saksi pernah mendengar namanya tetapi saksi tidak tahu orangnya;
- Bahwa setahu saksi Sarif Saji ini adalah orang yang dicari oleh orang Katobengke karena dia mengklaim bahwa semua tanah itu adalah tanahnya termasuk tanahnya Almarhum kakek saksi dibagian bapak saksi;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah milik La Umba Meja ini pernah disidangkan di Pengadilan ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi tahu di sebelah Utara itu ada plan/papan yang memberitahukan bahwa tanah ini miliknya ini setelah putusan Pengadilan;
- Bahwa sepengetahuan saksi di lokasi tanah yang diperkarakan ini biasa disebut namanya adalah jalan Lamboya;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanahnya saksi di sebelah Barat berbatasan dengan tanah yang diperkarakan;
- Bahwa luas tanah saksi yaitu sekitar  $\pm 6200 \text{ m}^2$  dan sudah dijual sama Ibu Halima;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanahnya saksi yang di sebelah Timurnya itu berbatasan dengan jalan besar yang sudah diaspal sampai ke atas;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek yang diperkarakan ini dulu itu masuk wilayah Sulaa dari dulu;
- Bahwa tanahnya saksi yang sudah dijual kepada Ibu Halima sudah dibuatkan Akta Kompensasinya;
- Bahwa didalam Akta Kompensasi saksi tidak bertanda tangan pada saat itu karena mama saksi masih hidup tetapi saksi menyaksikannya;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2017 Ibu Halima membeli tanah itu melalui anaknya La Jawa;

Halaman 38 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/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 iya dan sebenarnya tanahnya La Huma itu 1 (satu) tetapi karena dibelah jalan jadi terbagi 2 (dua) tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang telah terbelah oleh jalan ini juga dijual kepada Ibu Halima;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah yang telah terbelah oleh jalan ini juga dijual kepada Ibu Halima karena dari segi kompensasinya itu;
- Bahwa iya saksi pernah membacanya karena pada waktu kami membuat kompensasi itu bersamaan dengan La Rahimu;
- Bahwa setahu saksi lebih besar tanahnya La Rahimu karena tanah saksi hanya seluas 6000 m<sup>2</sup> lebih kalau tanahnya La Rahimu yaitu seluas 8000 m<sup>2</sup> lebih;
- Bahwa tanahnya Wa Miu dengan La Rahimu itu sama-sama berbatasan dengan jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang didalilkan oleh Penggugat ini obyek perkara masuk ke tanahnya La Rahimu;
- Bahwa saksi pernah ikut pada waktu pemeriksaan setempat;
- Bahwa tanah yang ditunjuk oleh pihak Penggugat itu adalah tanah yang disengketakan dan itu adalah tanahnya La Rahimu yang dijual kepada Ibu Halima dan tanah saksi yang berada di atasnya lagi;
- Bahwa tanahnya La Rahimu yang dijual kepada Ibu Halima ini bisa tembus juga ke jalan poros Gua Lakasa;
- Bahwa posisi tepatnya jalan poros Gua Lakasa setahu saksi kalau kita naik ke atas posisinya pas belok kanan terus dibagian ujungnya itu mau tembus kebagian atasnya pantai Nirwana;
- Bahwa setahu saksi tanahnya La Rahimu yang dijual kepada Ibu Halima itu dekat dengan jalan poros Gua Lakasa;
- Bahwa La Rahimu menjual tanah itu pada tahun 2017 saksi melihatnya yaitu pada waktu sama-sama membuat kompensasi di Kelurahan;
- Bahwa di atas tanahnya La Rahimu saat itu isinya pada tahun 2017 itu adalah jagung dan ubi;
- Bahwa sebelum tahun 1999 saksi sudah pernah datang ke tanahnya La Rahimu karena memang kami tinggalnya di situ yaitu dibagian bawahnya jalan di pinggir tebing kami bangun rumah dan sampai sekarang masih ada rumah kami di situ;
- Bahwa jarak rumah saksi dari tanahnya La Rahimu isekitar 60 meter;
- Bahwa pada tahun 1999 yang saksi lihat menguasai tanah di situ adalah La Rahimu dan saudaranya dan tidak ada orang lain;

*Halaman 39 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



- Bahwa setahu saksi La Jawa itu mendapatkan tanah itu dari mengolah tanah yang kosong pada tahun 1965 sama-sama dengan mama saksi mereka berbagi mengolah setelah itu nanti beberapa tahun lagi karena yang mereka butuhkan itu adalah kayunya lima tahun lagi baru mereka kembali lagi berkebun. Saksi tahu dari cerita mama saksi sebelum dia meninggal dunia;
  - Bahwa setahu saksi sejak tahun 1986 kami sudah mulai berkebun di situ dan saat itu saksi masih kecil masih SD saksi melihat La Jawa berkebun membuat rumah kebun;
  - Bahwa setahu saksi La Huma dan La Rahimu itu mereka kuasai lokasi tanah kebunnya Pak La Jawa ini yaitu sejak tahun 1965;
  - Bahwa saksi tahu dari sejak kami berkebun di sana yang kami lihat berkebun di sana itu adalah La Jawa dan setelah La Jawa meninggal dunia yang berkebun di situ adalah anak-anaknya La Jawa dan tidak ada orang lain yang berkebun di situ;
  - Bahwa setahu saksi Sarif Saji ini adalah orang yang dicari oleh orang Katobengke karena dia mengklaim bahwa semua tanah itu adalah tanahnya termasuk tanahnya Almarhum kakek saksi dibagian bapak saksi;
3. Saksi Hazirun dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa setahu saksi antara para Penggugat dengan Tergugat sehingga saksi dihadirkan di Persidangan ini yaitu ada masalah tanah;
  - Bahwa setahu saksi batas-batas tanah yang disengketakan ini yaitu di sebelah Utara berbatasan dengan tanahnya La Umba Meja, sebelah Timur berbatasan dengan tanahnya Wa Miu, di sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saksi dan di sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
  - Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan itu terletak di Kelurahan Sulaa;
  - Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan itu sekarang adalah milik Ibu Halima;
  - Bahwa setahu saksi tanah itu dulu adalah miliknya La Jawa lalu diwariskan kepada anak-anaknya dan dijual kepada Ibu Halima;
  - Bahwa yang saksi tahu anak-anaknya La Jawa yaitu bernama La Rahimu dan La Huma, yang lainnya saksi tidak tahu namanya;
  - Bahwa saksi tahu dari orang tuanya karena dari kecil mereka sudah berkebun di situ bersama orang tuanya menanam jagung;
  - Bahwa saksi kenal dengan mantan Camat tetapi saksi tidak tahu bahwa dia mempunyai tanah di situ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di sebelah Selatan itu adalah tanahnya saksi, Saksi memperoleh tanah itu dari orang tua saksi dan sejak kecil kami sudah berkebun di situ;
- Bahwa orang tua saksi bernama La Aya;
- Bahwa orang tua saksi yang bernama La Aya ini berkebun di situ sejak saksi masih kecil;
- Bahwa iya kami sering ke lokasi tanah itu;
- Bahwa sering melihat Pak La Jawa ini berkebun di situ;
- Bahwa antara kebunnya Pak La Aya dengan kebunnya Pak La Jawa ini bersampingan dan berbatasan langsung;
- Bahwa yang mereka lakukan di lokasinya Pak Jawa setahu saksi mereka berkebun menanam jagung dan ubi kayu dan tidak ada tanaman jangka panjang;
- Bahwa setahu saksi ada karena setiap kebun itu ada pondok-pondoknya dan dikebun orang tua saksi juga ada pondok-pondok untuk tempat istirahat;
- Bahwa kompensasinya itu Ibu Halima membeli tanah itu setahu saksi yaitu pada tahun 2017;
- Bahwa tanah yang disengketakan milik Ibu Halima ini sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa tanah milik Ibu Halima ini sudah dipajakkan;
- Bahwa selama saksi berkebun bersama orang tua saksi di kebun orang tua saksi, tidak ada orang lain yang datang keberatan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan La Ode Anastage, La Unga, La Maya, Ibu Wa Jumana Madi;
- Bahwa saksi tidak kenal Sarif Saji hanya pernah mendengar nama itu;
- Bahwa tanahnya La Umba Meja yang ada plan besi yang ada tulisan "Tanah Putusan Pengadilan Negeri Baubau";
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan ini setahu saksi dulu di Wilayah Sulaa itu masuk dusun Sulaa;
- Bahwa obyek sengketa ini sebelum dibeli oleh Ibu Halima tanah itu adalah miliknya La Jawa;
- Bahwa tanah di sebelah Selatan obyek sengketa itu adalah miliknya saksi, saksi memperoleh tanah itu dari orang tua saksi;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1960an karena saksi membantu orang tua mengelola kebun yaitu pada tahun 1973;
- Bahwa di lokasi tanah obyek sengketa setahu saksi dulu di situ adalah Kelurahan Katobengke belum ada Kelurahan Sulaa;
- Bahwa dulu itu masih Kelurahan Katobengke saksi tahu karena saksi tinggal di situ dan dulu itu belum ada pemekaran;

Halaman 41 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau



- Bahwa setahu saksi pagar itu dipasang yaitu sejak Ibu Halima membelinya;
- Bahwa iya saksi pernah melihat sertifikat Ibu Halima;
- Bahwa setahu saksi sertifikatnya Ibu Halima diterbitkan pada tahun 2017;
- Bahwa luas tanahnya saksi setahu saksi sekitar  $\pm 7000 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa iya sampai sekarang saksi mengolah tanah itu;
- Bahwa di sebelah Utara obyek sengketa berbatasan dengan tanahnya La Umba Meja;

4. Saksi La Alex dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi antara para Penggugat dengan Tergugat sehingga saksi dihadirkan di Persidangan ini yaitu ada masalah tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan itu terletak di Kelurahan Sulaa;
- Bahwa setahu saksi sekarang ini sudah ada jalan raya yang berbatasan dengan lokasi tanah itu;
- Bahwa setahu saksi sampai sekarang ini belum ada nama jalannya;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan sekitar  $5000 \text{ m}^2$  lebih;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu di sebelah Utara berbatasan dengan tanahnya bapak saksi yang bernama La Umba Meja, di sebelah Selatan berbatasan dengan tanahnya La Hazirun, di sebelah Timur berbatasan dengan Wa Miu, di sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan ini adalah miliknya La Jawa. Setahu saksi tanah itu sekarang sudah dibeli oleh Ibu Halima;
- Bahwa saksi tahu karena dulu saksi sering berkebun di situ dan La Jawa itu masih ada hubungan keluarga dengan bapak saksi yang bernama La Umba Meja;
- Bahwa hubungan La Umba Meja dengan La Jawa menurut yang saksi dengar dari orang tua bahwa kakek saksi sepupu dengan kakeknya dia;
- Bahwa setahu saksi tidak ada hanya tanah miliknya orang Katobengke semua;
- Bahwa setahu saksi Ibu Halima itu membeli tanah dari anak-anaknya La Jawa;
- Bahwa setahu saksi Ibu Halima itu membeli tanah dari anak-anaknya La Jawa yaitu sejak tahun 2017;
- Bahwa menurut yang saksi dengar dari anaknya La Jawa dalam bentuk kompensasi;
- Bahwa saat ini tanahnya Ibu Halima sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa tanahnya Ibu Halima sudah dipajakkan;
- Bahwa yang saksi sering lihat berkebun di situ hanya anak-anaknya La Jawa saja;

Halaman 42 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak-anaknya La Jawa yang saksi sering lihat berkebun di situ adalah La Rahimu dan saudaranya Almarhum La Jawa yang lain;
- Bahwa setahu saksi mereka menanam jagung dan ubi saja;
- Bahwa kalau dulu ada rumah-rumah kebun di tanahnya Pak Jawa;
- dulu ada pondok-pondok atau rumah kebun di lokasi kebunnya orang tua saksi, tetapi sekarang sudah tidak ada lagi karena sudah tidak berkebun lagi;
- Bahwa di tanahnya orang tua saksi ada yang menggugat. Setahu saksi dulu berperkaranya di Pengadilan Negeri sini. Setahu saksi yang memenangkannya adalah orang tua saksi;
- Bahwa di sebelah Utara dari lokasi tanah yang disengketakan ini ada plan/papan Saksi sendiri yang memasangnya;
- Bahwa saksi memasang plan itu pada tanggal 13 Mei 2022 pada saat keluarnya putusan banding;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama saksi berkebun di lokasi orang tuanya saksi tidak ada orang lain yang datang keberatan di tanahnya Pak La Jawa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak La Ode Anatage, saksi tidak kenal dengan Ibu Wa Jumana Madi, saksi tidak kenal dengan La Unga, saksi tidak kenal dengan La Maya;
- Bahwa nama Sarif Saji saksi tidak pernah melihat orangnya tetapi saksi pernah mendengar namanya;
- Bahwa setahu saksi tidak ada tanahnya Sarif Saji di sekitar lokasi tanah yang disengketakan;
- Bahwa setahu saksi yang memiliki tanah di sekitar lokasi tanah itu yaitu La Bungi di mana tanahnya berada di sebelah Utara dari tanah orang tua saksi, Zaami Riyanto dan Wa Miu;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa itu berada di Kelurahan Sulaa kalau dulu masih termasuk area Kelurahan Katobengke;
- Bahwa tanah obyek sengketa itu dulu masuk Kelurahan Katobengke karena dulu belum pemekaran Kelurahan Sulaa;
- Bahwa setahu saksi batas-batasnya yaitu di sebelah Utara berbatasan dengan tanah bapak saksi yang bernama La Umba Meja, sebelah Timur berbatasan dengan tanahnya Wa Miu, di sebelah Selatan berbatasan dengan La Hazirun dan di sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa tanah miliknya La Umba Meja yang berada di sebelah Utara itu dekat dengan Sulaa dan sudah diwariskan kepada anak-anaknya;
- Bahwa saksi mulai masuk di tanah itu yaitu pada saat saksi masuk SMP pada tahun 1992;

Halaman 43 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau



- Bahwa Pak La Hazirun saksi kenal karena kami bertetangga rumah;
- Bahwa batas-batas tanah saksi yaitu di sebelah utara berbatasan dengan tanahnya La Bungi dengan Zaami Riyanto;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah obyek sengketa ini pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Januari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana tercantum dalam pertimbangan-pertimbangan berikut ini:

#### **1. GUGATAN KABUR**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Tergugat dalam mengajukan eksepsi ini, sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Para Penggugat menyangkut batas – batas tanah obyek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan dilokasi Tergugat (Ibu Halima) seperti apa yang didalilkan diatas, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur ;
- Bahwa Gugatan Para Penggugat keliru mengenai obyek sengketa dimana seharusnya tanah Para Penggugat bukanlah diatas tanah obyek yang disengketakan sekarang melainkan di tempat lain, sehingga gugatan Para Penggugat salah alamat, tidak jelas alias kabur maka haruslah ditolak atau tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat yang pada pokoknya membantah bantahan eksepsi, sebagai berikut:

- Bahwa terkait dengan batas-batas tanah objek sengketa serta luas tanah objek sengketa yang di dalilkan oleh Tergugat dalam jawabannya adalah sangat keliru dalam mendalilkan Gugatan Para penggugat, perlu para

*Halaman 44 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



Penggugat jelaskan kembali sebagaimana Gugatan Para Penggugat bahwa yang menjadi objek sengketa adalah objek tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03660 Tahun 2018 atas nama HALIMA, dengan Luas 6.215 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat kabur atau yang biasa disebut *exceptio obscur Libel* masuk dalam eksepsi prosesual diluar eksepsi kompetensi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi gugatan penggugat kabur atau *exceptio obscur Libel* adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi surat gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan formulasi surat gugatan dalam perkara perdata;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan formulasi surat gugatan adalah perumusan (*formulation*) surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 27 Januari 2022 sudah dilaksanakan pemeriksaan setempat yang menurut Penggugat di jalan Poros goa lakasa, Kelurahan Sulla, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau. Bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut dihadiri Majelis Hakim bersama-sama Para Penggugat berserta Kuasa Hukum dan Tergugat berserta Kuasa Hukum. Bahwa Para Penggugat sudah menunjukkan objek gugatan dan Tergugat menyatakan bahwa objek yang digugat Para Penggugat dibawah penguasaan Tergugat. Majelis Hakim berpendapat bahwa lokasi objek gugatan Para Penggugat adalah benar keberadaannya sebagaimana diakui Tergugat bahwa saat ini objek gugatan berada dibawah penguasaan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat mengenai "Gugatan Kabur", terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;

## 2. GUGATAN KURANG PIHAK

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Tergugat dalam mengajukan eksepsi ini, sebagai berikut:

- Bahwa dikarenakan para Penggugat dalam gugatannya mengugat Tergugat (Ibu Halima) dimana Tergugat memperoleh tanah miliknya dari jual beli dengan La Rahimu, sebagaimana dalam kompensasi yang dikeluarkan oleh Lurah Sulaa tertanggal 15 September 2017, dengan register Nomor : 593.3/679, tertanggal 18 September 2017, sehingga sudah sepatutnya dan

*Halaman 45 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



sudah sepiantasnya apabila La Rahimu (Pemilik tanah asal) ikut serta digugat dalam perkara ini, sehingga gugatan Para Penggugat kurang pihak olehnya itu gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat yang pada pokoknya membantah bantahan eksepsi, sebagai berikut:

- Bahwa Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH., di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata : Dalam Teori dan Praktek* (hal.3) mengatakan penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan merarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif yaitu ada atau tidaknya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa hak mereka dilanggar;
- Selanjutnya di jelaskan M. Yayahya Harapan, SH, di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, mengatakan yang bertindak sebagai Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap tidak digugatnya La Rahimu, selaku Pemilik asal hak atas tanah, maka majelis hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan adalah mengenai kepemilikan objek perkara. Serta dirasakan oleh Para Penggugat bahwa La Rahimu, tidak merugikan hak keperdatannya, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA.RI. Nomor : 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa “Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata *“feltelijk”* menguasai barang-barang sengketa”, dan dalam hal ini yang menguasai atau menempati dan mengelola objek sengketa adalah Tergugat. Bahwa pada prinsipnya kewenangan setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak / orang lain, dengan demikian *asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya*. Hal ini seperti ditegaskan dalam Yurisprudensi MA. RI. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, Jo. No. 366 K/Sip/1973, tanggal 10 Desember 1973, Jo. No. 516 K/Sip/1973, tanggal 25 September 1975, yang menyatakan bahwa *“Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya”*;

Halaman 46 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat mengenai “Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak”, terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;

### 3. GUGATAN SALAH ALAMAT

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Tergugat dalam mengajukan eksepsi ini, sebagai berikut:

- Bahwa dalil para Penggugat sebagaimana uraian diatas adalah keliru, justru seharusnya para Penggugat harus menggugat tanah obyek sengketa dilokasi lain yang juga merupakan tanah milik Tergugat, yang berada diatas Sertifikat Hak Milik No. 03692 tertanggal 28 Mei 2018, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 02504/2018 dengan luas 8. 505 M2, tertanggal 08 Maret 2018 atas nama HALIMA bukan menggugat diatas Sertifikat Hak Milik No. 03660 dengan luas 6. 215 M2 atas nama HALIMA ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat yang pada pokoknya membantah bantahan eksepsi, sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat tidak teliti dalam membaca gugatan para Penggugat, dengan mendalilkan bahwa gugatan para Penggugat salah alamat. Bahwa cukup jelas gugatan para Penggugat dengan memperkarakan objek perkara Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03660 Tahun 2018 atas nama HALIMA, dengan Luas 6.215 m2. Sebagaimana dalil gugatan para penggugat cukup jelas pada poin 11;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk lokasi objek gugatan sudah diakui kebenarannya oleh Tergugat. Bahwa apakah dilokasi objek gugatan saat ini sudah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 03692 atau sudah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 03660, maka Tergugat dengan mengajukan eksepsi tersebut dibebankan untuk membuktikan. Bahwa pihak yang dapat menjelaskan sertifikat dari objek gugatan adalah Turut Tergugat, namun Turut Tergugat tidakpun hadir untuk membuat terang perkara ini. Selanjutnya Majelis Hakim beralih kepada pembuktian yang dihadirkan oleh Para Penggugat dan Tergugat setelah dilakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti yang dihadirkan kedua belah pihak tidak satupun bukti yang dapat menguatkan eksepsinya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis berpendapat eksepsi Tergugat mengenai “Gugatan Salah Alamat”, terhadap eksepsi ini dinyatakan tidak terbukti dan harus ditolak;



Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi dari Tergugat haruslah dinyatakan Menolak Eksepsi Tergugat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, sebagai berikut:

- Penggugat I

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah LA UNGA dan LA ODE ANAS TAGE dengan luas 3.575 m<sup>2</sup> atau ukuran (50 m x 70 m) , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan kintal TADJRI MADI RASID / Dra.WA ODE. RUSLIFAH;
- Sebelah Timur dengan Kintal WA MISA;
- Sebelah Selatan dengan kintal LA MAIYA;
- Sebelah Barat dengan Lorong (dahulu) / Sekarang dengan Jalan Raya;

Berdasarkan Akta Jual Beli No : 04/JB/BTR/I/2006 yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kantor Kecamatan Betoambari oleh Camat Betoambari dan disaksikan oleh Lurah Kelurahan Sulla dan pegawai Staf Lurah Sulla bertanda tangan dan telah memiliki PBB yang dibayar tiap tahun sampai dengan saat ini;

- Penggugat II

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah WA JUMANA MADI dengan luas 1.200 m<sup>2</sup> ( 40 x 30 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal LA ODE MARLAN;
- Sebelah Timur dengan kintal WA JUMANA MADI;
- Sebelah Selatan dengan kintal LA ODE MAULANI;
- Sebelah Barat dengan JL. H. LA ONDO / sekarang JALAN RAYA;

Berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulla;

- Penggugat III



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah WA JUMANA MADI dengan luas 1.200 m<sup>2</sup> (40 x 30 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal WA ODE SUHARNA;
- Sebelah Timur dengan kintal WA JUMANA MADI;
- Sebelah Selatan dengan kintal NASIRA/HALIMA;
- Sebelah Barat dengan JL. H. LA ONDO / sekarang JALAN RAYA;

Berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulla;

- Penggugat IV

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah WA JUMANA MADI dengan luas 600 m<sup>2</sup> (20 x 30 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal LA BONA
- Sebelah Timur dengan RENCANA JALAN
- Sebelah Selatan dengan kintal FITRIYANI
- Sebelah Barat dengan kintal WA ODE SUHARNA

Berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulla;

- Penggugat V

memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Poros goa Lakasa Kelurahan Sulla Kecamatan Betoambari Kota Baubau, yang dibeli dari pemilik tanah LA MAYA dengan luas 300 m<sup>2</sup> (15 x 20 m) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kintal Drs. Tadjri Madi Rasjid
- Sebelah Timur dengan kintal LA ONGGE
- Sebelah Selatan dengan RENCANA JALAN
- Sebelah Barat dengan kintal SARIN/LIA.S

Berdasarkan surat Kompensasi tanggal 32 Oktober 2012 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulla;

- Bahwa tanah tersebut adalah objek sengketa yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan 5 (lima) bidang tanah yang terletak di jalan Poros goa lakasa, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;

*Halaman 49 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu petitum gugatan angka 2;

Menimbang, bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat terdapat silang pendapat mengenai kepemilikan dari objek perkara I, objek perkara II, objek perkara III, objek perkara IV dan objek perkara V, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 27 Januari 2023 sudah dilaksanakan pemeriksaan setempat dan dari pemeriksaan setempat tersebut diketahui bahwa untuk objek perkara I s/d objek perkara V telah terbit surat atas nama Para Penggugat dan untuk objek perkara I s/d objek perkara V telah terbit surat atas nama Tergugat. Bahwa telah terjadi tumpang tindih surat atas objek perkara I s/d objek perkara V;

Menimbang bahwa untuk menentukan siapakah yang berhak atas objek perkara I s/d objek perkara V, maka Para Penggugat maupun Tergugat harus mampu menunjukkan alas haknya masing-masing. Bahwa yang dimaksud dengan alas hak adalah merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah. Oleh karenanya sebuah alas hak harus mampu menjabarkan kaitan hukum antara subjek hak (individu atau badan hukum) dengan suatu objek hak (satu atau beberapa bidang tanah) yang ia kuasai;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan alas haknya masing-masing sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I membeli objek perkara I dari La Unga dan La Ode Anas Tage dengan luas 3.575 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), berdasarkan bukti surat Akta Jual Beli No : 04/JB/BTR/I/2006 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kantor Kecamatan Betoambari oleh Camat Betoambari;
2. Bahwa Penggugat II membeli objek perkara II dari Wa Jumana Madi dengan luas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi), berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulla;
3. Bahwa Penggugat III membeli objek perkara III dari Wa Jumana Madi dengan luas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi), berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulaa;

*Halaman 50 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/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)



4. Bahwa Penggugat IV membeli objek perkara IV dari Wa Jumana Madi dengan luas 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi), berdasarkan surat Kompensasi 2007 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulaa;
5. Bahwa Penggugat V membeli objek perkara V dari La Maya dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), berdasarkan surat Kompensasi tanggal 22 Oktober 2012 yang ditanda tangani oleh Lurah Sulaa;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membantah alas hak dari Para Penggugat yaitu Tergugat membeli dari La Rahimu, Hiymu, La Huma, La Iju, La Awi, La Ambo berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tanggal 15 September 2017 yang diketahui Lurah Sulaa yang yang sudah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No 03692 atas nama Halima;

Menimbang, bahwa apabila dilihat dari tahun pembelian atas objek perkara I s/d objek perkara V maka dapat ditentukan bahwa Para Penggugat lebih dahulu membeli tanah objek perkara I s/d objek perkara V. Dikarenakan kedua belah pihak sama sama mempunyai alas hak penguasaan atas objek perkara I s/d objek perkara V kiranya untuk menentukan siapakah yang berhak atas objek perkara I s/d objek perkara V akan ditentukan melalui siapakah yang berhak untuk menjual objek perkara I s/d objek perkara V karena hanya pihak yang berhak atas objek perkara I s/d objek perkara V yang mempunyai hak untuk mengalihkan objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara masing-masing mempunyai alas hak untuk penguasaan objek perkara. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa alat bukti surat lainnya untuk mengetahui “apakah para penjual tanah tersebut mempunyai alas hak sebelum menjualnya ke pembeli?”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa alat bukti surat kedua belah pihak maka ditemukan bukti surat berupa fotocopy dari fotocopy tanpa dapat memperlihatkan aslinya di pengadilan maka untuk bukti surat fotocopy dari fotocopy maka Majelis Hakim berpendapat alat bukti surat P I-3, P II-3, P II-4, P III-3, P IV-3, P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6, T-1, T-5 patut untuk dikesampingkan sebagai alat bukti. Hal tersebut sejalan dengan KUH Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

1. Pasal 1888 KUH Perdata

“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai

*Halaman 51 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya.”;

2. Putusan Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985

“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.”;

3. Putusan Mahkamah Agung No. 7011 K/Sip/1974

“Pengakuan keabsahan identiknya fotokopi dengan aslinya dapat diakui apabila pihak yang mengajukan alat bukti tersebut mampu menunjukkan aslinya di muka persidangan, apabila tidak dapat menunjukkan aslinya maka fotokopi tidak bernilai sebagai salinan pertama atau salinan keberapa sehingga tidak sah sebagai alat bukti.”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti surat P I-1, P I-2, P I-4, P II-1, P II-2, P III-1, P III-2, P III-4, P IV-1, P IV-2, P IV-4, P-1, dan P-7, T-2 s/d T-4, T-6 s/d T-8 maka Para Penggugat maupun Tergugat tidak dapat menunjukkan alas hak yang dimiliki oleh masing-masing penjual. Lalu Majelis Hakim akan lebih dalam menelusuri keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dari saksi Yunus Hafaru dan saksi Tadjri Madi Rasjid didapatkan keterangan yang pada intinya sebagai berikut:

1. Bahwa La Bona, La Unga, La Ode Anastage, La Maya dan Wa Jamuna menjual tanah kepada Para Penggugat adalah tanah adat Labalawa etnis Waumbuli Bulabhari. Bahwa tanah tersebut didapatkan melalui warisan dari kakek mereka;
2. Bahwa pada tahun 1973/1974 kami tinggal di atas tanah itu dan berkebun, terdapat rumah kebun dan kondisi tanah adalah tanah gersang. Bahwa apabila tanah sudah tidak subur lagi maka kami pindah lagi di tempat lain dan kalau sudah tumbuh bagus lagi rumputnya sekitar 2 (dua) tahun atau 3 (tiga) tahun kami kembali lagi berkebun di situ seperti itulah orang berkebun di situ;
3. Bahwa tanah sebelum dipindah tangankan tahun 2006 pernah digarap dengan menanam jagung, ubi saja karena tanah itu adalah tanah batu-batuan jadi hanya menanam tanaman jangka pendek;
4. Bahwa saksi Tadjri Madi Rasjid sebagai Camat Betoambari pada tahun 2006 yang membuat Akta Jual Beli No : 04/JB/BTR/I/2006 (akta jual beli Penggugat I);
5. Bahwa Wa Ode Ruslifah (istri saksi Tadjri Madi Rasjid) yang berbatasan dengan objek perkara I. Bahwa Wa Ode Ruslifah (istri saksi Tadjri Madi Rasjid) maupun saksi Tadjri Madi Rasjid tidak pernah menguasainya secara fisik tanah yang berbatas dengan La Ode Marlan (Penggugat I) karena setiap kali saksi

*Halaman 52 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tadjri Madi Rasjid datang di lokasi itu ada sekelompok orang yang datang di situ dan setelah disertifikatkan kami ingin datang bersih-bersih di situ kami didatangi oleh sejumlah orang dan karena berawal dari Lurah Sulaa bertanda tangan dan mengeluarkan surat bahwa ada penguasaan tanah atas nama Dunggala tetapi di tanah itu yang ditunjuk;

Menimbang, bahwa Tergugat dari saksi La Huma, saksi La Zalifu Izu, saksi Hazirun, dan saksi La Alex didapatkan keterangan yang pada intinya sebagai berikut:

1. Bahwa La Jawa mendapatkan tanah itu dari mengolah tanah kosong pada tahun 1965 bersama-sama dengan mama saksi La Zalifu Izu. Dan saksi La Zalifu Izu sejak tahun 1986 sudah mulai berkebun disana dan saat masih di sekolah dasar melihat La Jawa membut rumah kebun;
2. Bahwa La Jawa berkebun di objek perkara I s/d objek perkara V sejak tahun 1965 lalu objek perkara I s/d objek perkara V dijual kepada Halima;
3. Bahwa objek perkara I s/d objek perkara V hanya dikuasai oleh La Jawa;
4. Bahwa yang menjual objek perkara I s/d objek perkara V adalah keturunan dari La Jawa yakni La Rahimu dan La Huma beserta saudaranya yang lain;
5. Bahwa saksi La Zalifu Izu sebelum tahun 1999 pernah datang ke objek perkara I s/d objek perkara V yang dikuasai La Rahimu karena rumah saksi La Zalifu Izu tinggal dibagian bawah jalan sekitar 60 (enam puluh) meter dari objek perkara I s/d objek perkara V;
6. Bahwa saksi Hazirun memiliki tanah disebelah Selatan dari objek sengketa yang diperoleh dari orangtuanya;
7. Bahwa saksi Hazirun dan saksi Alex melihat La Jawa berkebun menanam jagung dan ubi kayu dan tidak ada tanaman jangka panjang di objek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa Majelis hakim berpendapat sebagai berikut ini:

1. Bahwa penguasaan Penggugat I terhadap objek perkara I berdasarkan Akta Jual Beli No : 04/JB/BTR/I/2006, Penggugat II terhadap objek perkara II berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007, penguasaan Penggugat III berdasarkan surat Kompensasi tanggal 30 Mei 2007, penguasaan Penggugat IV berdasarkan surat Kompensasi 2007 dan penguasaan Penggugat V berdasarkan surat Kompensasi tanggal 22 Oktober 2012 dan dikuatkan dengan keterangan saksi La Unga dan keterangan saksi Tadjri Madi Rasjid;
2. Bahwa penguasaan Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang sudah

*Halaman 53 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No 03692 atas nama Halima dikuatkan dengan keterangan saksi La Huma, saksi La Zalifu Izu, saksi Hazirun, dan saksi La Alex;

3. Bahwa untuk asal usul objek perkara I s/d objek perkara V, maka keterangan saksi Para Penggugat dengan keterangan saksi Tergugat saling bertolak belakang satu sama lainnya. Bahwa Para Penggugat menghadirkan saksi La Unga yang menjelaskan asal usul objek perkara I s/d objek perkara V adalah tanah adat Labalawa etnis Waumbuli Bulabhari dan tanah tersebut didapatkan melalui warisan dari kakek mereka, sedangkan saksi Tadjri Madi Rasjid tidak dapat menjelaskan asal usul objek perkara tersebut. Kemudian Tergugat menghadirkan saksi La Huma, saksi La Zalifu Izu, saksi Hazirun, dan saksi La Alex yang menjelaskan asal usul objek perkara I s/d objek perkara V adalah La Jawa mendapatkan objek perkara I s/d objek perkara V dengan cara mengolah tanah kosong bersama sama dengan mama saksi La Zalifu Izu pada tahun 1965. Lalu La Jawa berkebun dengan menanam jagung dan ubi. Kemudian objek perkara I s/d objek perkara V sudah dijual oleh La Rahimu dan La Humu beserta saudaranya yang lain kepada Halima;
4. Bahwa Para Penggugat untuk menerangkan asal usul penguasaan objek perkara I s/d objek perkara V hanya dapat diketahui dari penjelasan saksi La Unga tanpa dikuatkan keterangan saksi lainnya sehingga untuk asal usul perkara menurut Para Penggugat belum mencapai batas minimal pembuktian yakni Unus Testis Nullus Testis bahwa prinsip ini ditegaskan dalam Pasal 1905 KUH Perdata, Pasal 306 RBg, bahwa seorang saksi bukan kesaksian;
5. Bahwa Tergugat untuk menerangkan asal usul penguasaan objek perkara I s/d objek perkara V dijelaskan oleh saksi La Huma, saksi La Zalifu Izu, saksi Hazirun, dan saksi La Alex;
6. Bahwa kedua belah pihak yang berperkara sudah menunjukkan alas haknya masing-masing dalam penguasaan objek perkaranya, sehingga untuk menentukan “apakah Para Penggugat atau Tergugat yang mempunyai hak atas objek perkara I s/d objek perkara V?”, maka Majelis Hakim akan membebankan pada pembuktian asal usul objek perkara I s/d objek perkara V. Bahwa Para Pengugat untuk asal usul penguasaan objek perkara hanya dapat diterangkan oleh saksi La Unga sehingga dihubungkan dengan asas Unus Testis Nullus Testis maka keterangan asal usul penguasaan objek perkara I s/d objek perkara V hanya dibebankan kepada saksi La Unga yang belum memenuhi batas minimal pembuktian, sedangkan untuk Tergugat asal usul penguasaan objek perkara diterangkan oleh saksi La Huma, saksi La

*Halaman 54 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



Zalifu Izu, saksi Hazirun, dan saksi La Alex yang sudah memenuhi batas minimal pembuktian;

7. Bahwa dari uraian fakta fakta diatas maka Para Penggugat belum dapat membuktikan dalil dalilnya secara sempurna sedangkan Tergugat yang menguasai objek perkara I s/d objek perkara V dengan Sertifikat Hak Milik No 03692 atas nama Halima dan dikuatkan dengan saksi La Huma, saksi La Zalifu Izu, saksi Hazirun, dan saksi La Alex yang mampu menerangkan asal usul penguasaan objek perkara I s/d objek perkara V maka sudah mampu membantah dalil dalil Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya bahwa objek perkara adalah milik Tergugat, sehingga terhadap petitum 2 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 3 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar/melawan hukum dalam pasal 1365 KUHPerdara, haruslah dipenuhi salah satu dari 4 (empat) hal yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Bahwa ke 4 (empat) kriteria tersebut diberlakukan secara alternatif. Dengan terpenuhinya salah satu unsur saja maka perbuatan melawan hukum sudah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan dibuktikannya bahwa objek perkara adalah milik Tergugat, maka perbuatan Tergugat menguasai masing-masing objek perkara bukanlah perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap petitum 3 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 4, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya bahwa objek perkara adalah milik Tergugat terhadap surat yang dimiliki Tergugat ataupun surat-surat yang terbit atas objek perkara atas nama Tergugat harus diakui kebenarannya, sehingga terhadap petitum 4 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya bahwa objek perkara adalah milik Tergugat, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 03660 Tahun 2018 atas nama Halima tetap mempunyai kekuatan mengikat, sehingga terhadap petitum 5 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya bahwa objek perkara adalah milik Tergugat sehingga tanah objek perkara tetap berada pada penguasaan Tergugat, sehingga terhadap petitum 6 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 7, petitum 8 dan petitum 9 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibuktikannya bahwa objek perkara adalah milik Tergugat, sehingga permintaan ganti rugi, kerugian materil dan kerugian moril sehingga terhadap petitum 7, petitum 8 dan petitum 9 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa untuk petitum 10 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan ditolak inti dari petitum Para Penggugat yaitu petitum 2, sehingga petitum 10 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum Para Penggugat dari petitum 2 hingga petitum 11. Maka terhadap petitum 1 tentunya harus pula ditolak;

Memperhatikan Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp4.400.000,00 (empat juta empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari **Rabu**, tanggal **29 Maret 2023**, oleh kami, **Johanis Dairo Malo, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Wa Ode Sangia, S.H.**, dan **Rinding Sambara, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **3 April 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, yang dibantu oleh **Zaminu, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Baubau dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dan kuasa Tergugat tanpa

*Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri Turut Tergugat Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional, Cq. Kepala Kantor Kementerian Agraria/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan  
Kota Baubau, dan Turut Tergugat Pemerintah Kota Baubau, Cq. Pemerintah  
Kelurahan Sulla (Lurah Sulla) ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Wa Ode Sangia, S.H.

Johanis Dairo Malo, S.H., M.H.

ttd

Rinding Sambara, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Zaminu, S.H.

## Perincian biaya :

- |                              |                |
|------------------------------|----------------|
| 1. Materai                   | Rp10.000,00    |
| 2. Redaksi                   | Rp10.000,00    |
| 3. Biaya Pemberkasan         | Rp75.000,00    |
| 4. Biaya Pendaftaran         | Rp30.000,00    |
| 5. Biaya Panggilan           | Rp525.000,00   |
| 6. PNPB Panggilan            | Rp40.000,00    |
| 7. Pemeriksaan setempat      | Rp3.700.000,00 |
| 8. PNPB Pemeriksaan Setempat | Rp10.000,00    |
| Jumlah                       | Rp4.400.000,00 |
- (empat juta empat ratus rupiah)

Halaman 57 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/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)