



PUTUSAN

NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Rasyid Harun**, bertempat tinggal di Jalan Monginsidi, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H. dan Buharim, S.H. keduanya Advokat berkedudukan/beralamat di Jl. Erlangga No. 13, Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, sekarang Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 November 2020 sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;
2. **Hj. Siti Zubaedah**, beralamat di Jalan Husni Thamrin, Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H. dan Buharim, S.H. keduanya Advokat berkedudukan/ beralamat di Jl. Erlangga No. 13, Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, sekarang Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 November 2020 sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;
3. **Marwati**, beralamat di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H. dan Buharim, S.H. keduanya Advokat berkedudukan/ beralamat di Jl. Erlangga No. 13, Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, sekarang Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 November 2020 sebagai **Pembanding III semula Tergugat III**;
4. **H. Suleman**, bertempat tinggal di Jalan Sukowati, Kelurahan Raha II, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, Sulawesi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H. dan Buharim, S.H. keduanya Advokat berkedudukan/ beralamat di Jl. Erlangga No. 13, Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, sekarang Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 November 2020 sebagai **Pembanding IV semula Tergugat IV**;

5. **H. La Imu**, bertempat tinggal di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H. dan Buharim, S.H. keduanya Advokat berkedudukan/ beralamat di Jl. Erlangga No. 13, Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, sekarang Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 November 2020 sebagai **Pembanding V semula Tergugat V**;

**Lawan :**

1. **Prof. Dr. H. Zalili Sailan, M.Pd**, bertempat tinggal di Jalan Kancil RT. 009/ RW. 003, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, Kel. Anduonohu, Poasia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Kamarudin, S.H., M.H., La Nuhi, S.H., M.H., dan Nardin, S.H. ketiganya Advokat/ Konsultan Hukum yang berkedudukan/ beralamat di Kantor Advokat/ Konsultan Hukum "Dr. Kamaruddin, S.H., M.H. & Patners" di Jalan Erlangga No. 47 A, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2020 sebagai **Terbanding I semula Penggugat I**;

2. **Prof. Dr. H. Manan Sailan, M.Hum**, bertempat tinggal di Jalan Kesatuan IV No. 4 RT.001/ RW.001 Kelurahan Bara Baraya Timur Kecamatan Makassar Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Kamarudin, S.H., M.H., La Nuhi, S.H., M.H., dan Nardin, S.H. ketiganya Advokat/ Konsultan Hukum yang berkedudukan/ beralamat di Kantor Advokat / Konsultan Hukum "Dr. Kamaruddin,

HALAMAN 2 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H. & Patners" di Jalan Erlangga No. 47 A, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2020 sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;

3. **Abdul Ghazal, SP.**, bertempat tinggal di Lingkungan Tangana Lipu, Kelurahan Gu Timur, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Kamarudin, S.H., M.H., La Nuhi, S.H., M.H., dan Nardin, S.H. ketiganya Advokat/ Konsultan Hukum yang berkedudukan/ beralamat di Kantor Advokat/ Konsultan Hukum "Dr. Kamaruddin, S.H., M.H. & Patners" di Jalan Erlangga No. 47 A, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Oktober 2020 sebagai **Terbanding III semula Penggugat III**;

4. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso No. 17, Kelurahan Watulea, Kecamatan Gu, Kabupaten Buton Tengah, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat VI**;

5. **Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM) Kelurahan Lakudo Kecamatan Lakudo Kabupaten Buton Tengah**, berkedudukan di Kelurahan Lakudo Kecamatan Lakudo Kabupaten Buton Tengah, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat VII**;

6. **Pemerintah Daerah Kabupaten Buton Tengah C.Q. Dinas Pendidikan Dan Kebudayaan Kabupaten Buton Tengah C.Q. Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo**, berkedudukan di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Terbanding III semula Tergugat VIII**;

9. **Samriah, S.Ag.**, bertempat tinggal di Lingkungan Kabawo IV, Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Terbanding IV semula Tergugat IX**;

HALAMAN 3 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### 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

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 15 Juni 2021 NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI, serta berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 28 April 2021 Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 4 November 2020 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III (Para Penggugat) adalah cucu atau ahli waris dari almarhum LA NUJU yang telah meninggal dunia di Desa Lakudo (sekarang Kelurahan Lakudo), Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton) pada tahun 1963, karena sakit;
2. Bahwa almarhum LA NUJU semasa hidupnya pernah menikah sebanyak dua kali;
3. Bahwa almarhum LA NUJU semasa hidupnya telah menikah untuk pertama kali dengan seorang perempuan yang bernama almarhumah WA SOBE (Istri Pertama) dan dari pernikahan almarhum LA NUJU dengan almarhumah WA SOBE tersebut telah diperoleh keturunan (anak) sebanyak dua orang, yakni: almarhum LA SAILA dan almarhumah WA BUA;
4. Bahwa almarhum LA NUJU semasa hidupnya telah menikah pula untuk kedua kalinya dengan seorang perempuan yang bernama almarhumah WA KAAMBE-AMBE (Istri Kedua) dan dari pernikahan almarhum LA NUJU dengan almarhumah WA KAAMBE-AMBE tersebut tidak diperoleh keturunan (anak);
5. Bahwa anak pertama almarhum LA NUJU dengan almarhumah WA SOBE (Istri Pertama) yang bernama almarhum LA SAILA semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama almarhumah WA MA UCU dan dari pernikahan almarhum LA SAILA dengan almarhumah WA MA UCU tersebut telah diperoleh keturunan (anak) sebanyak 7 (tujuh) orang, yakni:
  - 5.1. HASIAH (almarhumah);
  - 5.2. PROF. DR. H. ZALILI SAILAN, M.Pd. (Penggugat I);
  - 5.3. PROF. DR. H. MANAN SAILAN, M.Hum. (Penggugat II);
  - 5.4. MAINE (almarhumah);
  - 5.5. NUR AINI (almarhumah);

HALAMAN 4 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.6. NURMI;

5.7. NURSIAH;

6. Bahwa anak kedua almarhum LA NUJU dengan almarhumah WA SOBE (Istri Pertama) yang bernama almarhumah WA BUA semasa hidupnya telah menikah dengan seorang laki-laki yang bernama almarhum LA AZILU dan dari pernikahan almarhumah WA BUA dengan almarhum LA AZILU tersebut telah diperoleh keturunan (anak) sebanyak 4 (empat) orang, yakni:

6.1. WAHAB (almarhum);

6.2. DR. H. SAHLAN, M.Pd.;

6.3. NASRAH;

6.4. ABDUL GHAZAL, SP. (Penggugat III);

7. Bahwa dari uraian silsilah keturunan almarhum LA NUJU tersebut di atas sangat jelas tergambar bahwa Para Penggugat adalah merupakan keturunan atau ahli waris dari almarhum LA NUJU;

8. Bahwa disamping meninggalkan keturunan atau ahli waris seperti tersebut di atas, almarhum LA NUJU juga meninggalkan harta warisan berupa barang tidak bergerak, antara lain sebidang tanah yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya, yang terletak di Lingkungan Kabawo IV, Kelurahan Lakudo (dahulu Desa Lakudo), Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Panjang sisi sebelah Utara  $\pm$  52 meter, berbatas dengan Jalan Raya;
- Panjang sisi sebelah Timur  $\pm$  12 meter, berbatas dengan tanah milik AFIRUDDIN;
- Panjang sisi sebelah Selatan  $\pm$  42 meter, berbatas dengan tanah milik KAMIL JAFAR, LA MAJI, WA ALIYMA, dan AMIRUDDIN;
- Panjang sisi sebelah Barat  $\pm$  37 meter berbatas dengan Jalan Raya;

► Untuk selanjutnya tanah tersebut dalam perkara *a quo* mohon disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA;

9. Bahwa tanah peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU (*incasu*: Tanah Objek Sengketa) *a quo* pada awalnya merupakan satu kesatuan dengan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU yang kini berada di sisi SEBELAH BARAT Tanah Objek Sengketa namun kini sudah dibelah/ dipisahkan oleh Jalan Raya dengan Tanah Objek Sengketa, dimana bagian tanah peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU yang terletak di seberang jalan raya pada sisi SEBELAH BARAT Tanah Objek Sengketa tersebut kini tetap berada dibawah penguasaan Penggugat II (PROF. DR. H. MANAN SAILAN, M.Hum.) selaku ahli waris almarhum LA NUJU, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00130/ Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat

HALAMAN 5 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Ukur tertanggal 27 Oktober 1998, nomor: 00011/ 1998 tercatat atas nama pemegang hak: PROF. DR. H. MANAN SAILAN, M.Hum. (Penggugat II);

10. Bahwa pada sisi bagian Selatan dan Barat Tanah Objek Sengketa *a quo* sebagian kecil ditempati bangunan dapur rumah milik AMIRUDDIN, akan tetapi telah ada kesepakatan antara Para Penggugat dengan AMIRUDDIN, bahwa yang bersangkutan bersedia untuk membongkar bangunan dapur rumahnya tersebut manakala Para Penggugat sudah ingin memanfaatkan bagian Tanah Objek Sengketa yang ditempati bangunan dapur rumah milik AMIRUDDIN tersebut sehingga bersebab dengan itu maka AMIRUDDIN tidak ikut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;
11. Bahwa semasa hidupnya almarhum LA NUJU telah mengolah dan memperkebuni Tanah Objek Sengketa *a quo* dengan cara menanaminya dengan berbagai jenis tanaman, baik tanaman jangka panjang seperti: kelapa yang hingga kini masih tersisa sebanyak 4 (empat) pohon di atas Tanah Objek Sengketa maupun tanaman jangka pendek (musiman) seperti: pisang, jagung dan ubi kayu (singkong);
12. Bahwa setelah almarhum LA NUJU dan istri pertamanya (almarhumah WA SOBE) meninggal dunia, maka yang melanjutkan mengolah serta memperkebuni Tanah Objek Sengketa *a quo* adalah anak-anak almarhum LA NUJU dengan istri pertamanya tersebut termasuk juga istri kedua almarhum LA NUJU yang bernama almarhumah WA KAAMBE-AMBE, dimana almarhumah WA KAAMBE-AMBE tetap mengolah serta merawat Tanah Objek Sengketa *a quo* sampai almarhumah WA KAAMBE-AMBE sudah menderita sakit-sakitan pada tahun 2000 dan kemudian beliau meninggal dunia pada tahun 2002;
13. Bahwa setelah meninggalnya istri kedua almarhum LA NUJU yang bernama almarhumah WA KAAMBE-AMBE yang nota bene baru berhenti mengolah serta merawat Tanah Objek Sengketa pada tahun 2000 karena pada saat itu beliau sudah sakit-sakitan, secara tiba-tiba orang tua (ayah) Tergugat III (MARWATI) yang bernama almarhum H. ARSYAD kemudian masuk menyerobot sebagian Tanah Objek Sengketa yakni pada sisi SEBELAH BARAT, dengan cara menanam pisang pada sisi bagian Barat Tanah Objek Sengketa dengan tanpa seizin apalagi persetujuan dari para ahli waris almarhum LA NUJU, padahal boleh dikata hampir semua masyarakat Desa Lakudo ketika itu (kini Kelurahan Lakudo) mengetahui secara persis bahwa Tanah Objek Sengketa adalah benar-benar merupakan milik dan/ atau peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU;
14. Bahwa pada saat dan ketika orang tua (ayah) Tergugat III yang bernama almarhum H. ARSYAD masuk menyerobot sebagian Tanah Objek

HALAMAN 6 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa tersebut dengan cara menanam pisang di sisi BAGIAN BARAT Tanah Objek Sengketa, ketika itu telah ditegur oleh para ahli waris almarhum LA NUJU, akan tetapi almarhum H. ARSYAD hanya mengatakan bahwa yang ditanam di atas Tanah Objek Sengketa tersebut ketika itu hanya tanaman jangka pendek (pisang), sehingga bersebab dengan itu maka para ahli waris almarhum LA NUJU kemudian mendiadakan saja tindakan almarhum H. ARSYAD tersebut dengan satu anggapan bahwa ketika almarhum H. ARSYAD selesai memetik buah pisang yang ditanamnya di atas Tanah Objek Sengketa ketika itu sudah tidak lagi melanjutkan aktivitasnya di atas Tanah Objek Sengketa apalagi sampai mengklaim bahwa Tanah Objek Sengketa adalah miliknya sebagaimana yang kemudian telah secara keliru dipahami oleh anak-anak dan/ atau ahli waris almarhum H. ARSYAD termasuk Tergugat III;

15. Bahwa selanjutnya pada tahun yang tidak dapat diingat lagi secara pasti oleh Para Penggugat, Tergugat IV (H. SULEMAN) telah pula masuk membangun rumah di atas sebagian Tanah Objek Sengketa *a quo* dengan menempati sisi BAGIAN TIMUR Tanah Objek Sengketa dengan tanpa seizin apalagi persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU;
16. Bahwa dalam suatu pertemuan keluarga almarhum LA NUJU pada tahun 2017 bertempat di rumah almarhum LA SAILA (orang tua/ ayah Penggugat I dan Penggugat II) yang nota bene ikut pula dihadiri oleh ahli waris almarhum WA SANGKANA, ketika itu salah seorang keturunan dan/ atau ahli waris almarhum WA SANGKANA yang bernama H. SULEMAN (Tergugat IV) secara tegas mengakui bahwa Tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah benar merupakan milik dan/ atau peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU (kakek Para Penggugat) dan dalam pertemuan tersebut pula Tergugat IV kemudian meminta kepada para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat agar kalau bisa rumah milik Tergugat IV yang telanjur dibangun di atas Tanah Objek Sengketa tidak lagi dipermasalahkan oleh para ahli waris almarhum LA NUJU, namun Para Penggugat ketika itu tidak merespon permintaan Tergugat IV tersebut;
17. Bahwa dalam perkembangan selanjutnya, Para Penggugat kemudian mengetahui bahwa ternyata Tergugat IV (H. SULEMAN) telah memperjualbelikan dan/ atau mengalihkan hak penguasaan atas bagian Tanah Objek Sengketa yang ditempati bangunan rumah milik Tergugat IV tersebut kepada Tergugat V (H. LA IMU) dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU;
18. Bahwa selanjutnya oleh Tergugat V (H. LA IMU) kemudian telah mensertifikatkan pula bagian Tanah Objek Sengketa yang telah dibelinya dari

HALAMAN 7 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV tersebut melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Buton ketika itu (kini Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah)/ Tergugat VI dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/ Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00072/ Kelurahan Lakudo tercatat atas nama: H. LA IMU (Tergugat V);

19. Bahwa pada tahun 1988, Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa (LKMD) Desa Lakudo ketika itu, kini Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM) Kelurahan Lakudo/ Tergugat VII telah membebaskan dan/ atau menyerahkan sebagian Tanah Objek Sengketa pada sisi BAGIAN TENGAH sebagai tempat atau lokasi pembangunan Rumah Dinas Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo/ Tergugat VIII dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU;
20. Bahwa Rumah Dinas Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo yang dibangun dan kini berdiri di atas Tanah Objek Sengketa *a quo* ternyata tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya atau tidak ditempati atau dihuni oleh Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo secara nyata melainkan justru ditempati oleh salah seorang guru yang bernama SAMRIAH, S.Ag. (Tergugat IX) yang kini bertugas atau berdinis di salah satu Sekolah Dasar di Desa Nepa Mekar, sehingga bersebab dengan itu maka Tergugat IX ikut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;
21. Bahwa sedangkan Tergugat I (RASYID HARUN) ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* oleh karena Tergugat I telah berupaya menghalang-halangi Para Penggugat pada saat dan ketika Para Penggugat hendak membangun pagar pada sisi Sebelah Utara Tanah Objek Sengketa pada bulan September 2020 yang lalu, dan disamping itu Tergugat I (RASYID HARUN) bersama-sama dengan orang tuanya (ibunya) yang bernama Hj. SITI ZUBAEDAH (Tergugat II) juga telah mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya dan selanjutnya Tergugat I kemudian telah mengajukan keberatan melalui Lurah Lakudo berkenan dengan tindakan Para Penggugat membangun pagar di atas Tanah Objek Sengketa tersebut;
22. Bahwa atas pengaduan yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, maka oleh Lurah Lakudo telah berupaya untuk melakukan musyawarah/ mediasi guna mencari penyelesaian masalah Tanah Objek Sengketa *a quo* antara Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA NUJU dengan Tergugat I, Tergugat II termasuk Tergugat III selaku anak dan/ atau ahli waris almarhum H. ARSYAD yang berlangsung di Kantor Lurah Lakudo pada tanggal 21 September 2020 dengan turut pula dihadiri oleh Babinsa Kelurahan Lakudo, Babinkamtibmas Kelurahan Lakudo, Ketua LPM Kelurahan Lakudo, para

HALAMAN 8 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Lingkungan se-Kelurahan Lakudo serta saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, dimana dari hasil musyawarah/ mediasi tersebut kemudian telah diperoleh kesimpulan, antara lain bahwa "PIHAK AHLI WARIS ALMARHUM H. ARSYAD MENGAKUI BAHWA TANAH ITU (MAKSUDNYA: TANAH OBJEK SENGKETA) MILIK ALMARHUM LA NUJU", sebagaimana tertuang dalam "BERITA ACARA MUSYAWARAH PENYELESAIAN TANAH ANTARA RASYID HARUN DENGAN AHLI WARIS ALMARHUM LA NUJU" tertanggal 21 September 2020;

23. Bahwa meskipun dalam musyawarah/ mediasi yang berlangsung di Kantor Kelurahan Lakudo berkenaan dengan permasalahan Tanah Objek Sengketa *a quo* tersebut juga telah disepakati oleh para pihak, yakni agar tidak melakukan kegiatan (mengelola dan membangun) di atas Tanah Objek Sengketa, namun setelah beberapa hari selesainya pelaksanaan musyawarah/ mediasi di Kantor Lurah Lakudo tersebut, ternyata Tergugat I baik sendiri maupun secara bersama-sama dengan anak-anak dan/atau ahli waris almarhum H. ARSYAD telah membangun pondok-pondok tempat peristirahatan (setempat dikenal dengan nama "gode-gode") pada sisi Bagian Barat dengan menghadap ke Bagian Utara Tanah Objek Sengketa sambil memasang spanduk (baleho) yang bertuliskan: "TANAH INI MILIK H. ARSYAD";

24. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I (RASYID HARUN) maupun ahli waris almarhum H. ARSYAD tersebut selain tidak mengindahkan/ mematuhi himbauan pihak Pemerintah Kelurahan Lakudo yang disampaikan dalam forum musyawarah/ mediasi pada tanggal 21 September 2020 yang nota bene diinisiasi oleh Tergugat I bersama dengan ahli waris almarhum H. ARSYAD diantaranya Tergugat III (MARWATI), juga telah menganggangi hak-hak para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat atas Tanah Objek Sengketa *a quo*, padahal boleh dikata hampir semua warga masyarakat Kelurahan Lakudo yang berumur 70 tahun ke atas sangat mengetahui kalau Tanah Objek Sengketa *a quo* adalah benar-benar merupakan milik dan/ atau peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU dan sebagai salah satu bukti kuat yang sulit terbantahkan adalah di atas Tanah Objek Sengketa pada sisi bagian Barat hingga kini masih ada sisa pohon kelapa sebanyak 4 (empat) pohon yang merupakan milik dan/ atau peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU;

25. Bahwa disamping itu, dalam forum musyawarah/ mediasi yang berlangsung di Kantor Lurah Lakudo pada tanggal 21 September 2020 tersebut dalam rangka mencari penyelesaian permasalahan tentang Tanah Objek Sengketa yang nota bene dilakukan oleh Pemerintah Kelurahan

HALAMAN 9 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lakudo atas dasar permintaan atau inisiatif dari Tergugat I (RASYID HARUN) termasuk ahli waris almarhum H. ARSYAD diantaranya Tergugat III (MARWATI), juga terungkap fakta melalui keterangan saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, baik saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan ahli waris almarhum H. ARSYAD maupun saksi yang diajukan oleh Para Penggugat semuanya mengakui secara tegas, bahwa Tanah Objek Sengketa adalah benar merupakan milik almarhum LA NUJU (kakek Para Penggugat);
26. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah menghalang-halangi Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA NUJU membangun pagar di atas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat;
27. Bahwa demikian pula dengan tindakan Tergugat I bersama dengan orang tuanya (ibunya) yang bernama Hj. SITI ZUBAEDAH (Tergugat II) yang telah mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum LA NUJU;
28. Bahwa begitu pula dengan tindakan orang tua (ayah) Tergugat III (almarhum H. ARSYAD) yang telah masuk menyerobot sebagian Tanah Objek Sengketa pada sisi Bagian Barat dengan cara menanam pisang dengan tanpa seizin/persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
29. Bahwa demikian pula dengan tindakan Tergugat I bersama-sama dengan ahli waris almarhum H. ARSYAD diantaranya Tergugat III (MARWATI) yang telah membangun tempat peristirahatan (setempat dikenal dengan nama "gode-gode") di atas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
30. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat IV (H. SULEMAN) yang telah masuk membangun rumah permanen di atas Tanah Objek Sengketa pada sisi Bagian Timur dengan tanpa seizin/persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
31. Bahwa demikian pula dengan tindakan Tergugat IV (H. SULEMAN) yang telah memperjualbelikan dan/ atau mengalihkan hak penguasaan atas sebagian Tanah Objek Sengketa yang ditempati bangunan rumah milik Tergugat IV tersebut kepada Tergugat V (H. LA IMU) dengan tanpa seizin/persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan

HALAMAN 10 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;

32. Bahwa karena tindakan Tergugat IV (H. SULEMAN) memperjualbelikan dan/ atau mengalihkan hak penguasaan atas sebagian Tanah Objek Sengketa kepada Tergugat V (H. LA IMU) merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU, maka jual beli dan/ atau pengalihan hak penguasaan atas sebagian Tanah Objek Sengketa *a quo* dari Tergugat IV kepada Tergugat V adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum;
33. Bahwa oleh karena perbuatan hukum jual beli dan/ atau pengalihan hak atas penguasaan sebagian Tanah Objek Sengketa dari Tergugat IV kepada Tergugat V merupakan perbuatan hukum yang tidak sah dan karenanya batal demi hukum, maka tindakan Tergugat V yang telah mensertifikatkan sebagian Tanah Objek Sengketa yang diperolehnya dari Tergugat IV tersebut melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Buton atau kini Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah (Tergugat VI) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/ Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00072/ Kelurahan Lakudo tercatat atas nama: H. LA IMU (Tergugat V) adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
34. Bahwa karena tindakan Tergugat V (H. LA IMU) yang telah mensertifikatkan sebagian Tanah Objek Sengketa melalui Tergugat VI merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU, maka sebagai konsekwensi yuridisnya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00072/Kelurahan Lakudo tercatat atas nama: H. LA IMU (Tergugat V) harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
35. Bahwa selanjutnya tindakan Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa Lakudo atau kini Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM) Kelurahan Lakudo (Tergugat VII) yang telah membebaskan dan/ atau menyerahkan sebagian Tanah Objek Sengketa pada sisi bagian Tengah sebagai tempat atau lokasi pembangunan Rumah Dinas Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo/ Tergugat VIII dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
36. Bahwa demikian pula dengan tindakan Tergugat IX yang kini menempati Rumah Dinas Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo yang

HALAMAN 11 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di atas Tanah Objek Sengketa dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;

37. Bahwa oleh karena orang tua (ayah) Tergugat III (almarhum H. ARSYAD) bersama-sama dengan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berkenan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, maka sangat beralasan menurut hukum dan apalagi keadilan apabila Pengadilan Negeri Pasarwajo via Putusannya dalam perkara *a quo*, berkenan menghukum Para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/ atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/ bangunan milik Para Tergugat yang ada/ berdiri di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/ dimusnahkan;
38. Bahwa untuk tidak sampai merugikan Para Penggugat berkenan dengan tuntutan dalam perkara *a quo* dan untuk menghindari adanya iktidak buruk Para Tergugat yang mungkin akan berupaya mengalihkan penguasaan dan/ atau kepemilikan Tanah Objek Sengketa *a quo* dari Para Tergugat kepada pihak lain, maka akan sangat patut menurut hukum apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pasarwajo c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Tanah Sengketa sebelum perkara *a quo* disidangkan;
39. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila segala surat-surat/ bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
40. Bahwa agar Para Tergugat dapat segera mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan dalam perkara *a quo*, maka adalah patut pula untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara *a quo*;
41. Bahwa sangat beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo* secara tanggung renteng;

HALAMAN 12 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah cucu atau ahli waris dari almarhum LA NUJU;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa yang terletak di Lingkungan Kabawo IV, Kelurahan Lakudo (dahulu Desa Lakudo), Kecamatan Lakudo, Kabupaten Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
  - Panjang sisi sebelah Utara  $\pm$  52 meter, berbatas dengan Jalan Raya;
  - Panjang sisi sebelah Timur  $\pm$  12 meter, berbatas dengan tanah milik AFIRUDDIN;
  - Panjang sisi sebelah Selatan  $\pm$  42 meter, berbatas dengan tanah milik KAMIL JAFAR, LA MAJI, WA LIYMA, dan AMIRUDDIN;
  - Panjang sisi sebelah Barat  $\pm$  37 meter, berbatas dengan Jalan Raya;adalah merupakan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU yang hingga kini belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat berhak atas Tanah Objek Sengketa *a quo*;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pasarwajo terhadap Tanah Objek Sengketa;
6. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I yang telah menghalangi Para Penggugat membangun pagar di atas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA NUJU;
7. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I bersama dengan orang tuanya (ibunya) yang bernama Hj. SITI ZUBAEDAH (Tergugat II) yang telah mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan orang tua (ayah) Tergugat III (almarhum H. ARSYAD) yang telah masuk menyerobot sebagian Tanah Objek Sengketa pada sisi Bagian Barat dengan cara menanam pisang dengan tanpa seizin/persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan

HALAMAN 13 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;

9. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I bersama-sama dengan ahli waris almarhum H. ARSYAD diantaranya Tergugat III (MARWATI) yang telah membangun tempat peristirahatan (setempat dikenal dengan nama "gode-gode") di atas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
10. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat IV (H. SULEMAN) yang telah masuk membangun rumah permanen di atas Tanah Objek Sengketa pada sisi Bagian Timur dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
11. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat IV (H. SULEMAN) yang telah memperjualbelikan dan/ atau mengalihkan hak penguasaan atas sebagian Tanah Objek Sengketa yang ditempati bangunan rumah milik Tergugat IV kepada Tergugat V (H. LA IMU) dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
12. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat V yang telah mensertifikatkan sebagian Tanah Objek Sengketa yang diperolehnya dari Tergugat IV melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Buton atau kini Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Tengah (Tergugat VI) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00072/Kelurahan Lakudo tercatat atas nama: H. LA IMU (Tergugat V) adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
13. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00072/Kelurahan Lakudo tercatat atas nama: H. LA IMU (Tergugat V) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
14. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat VII yang telah membebaskan dan/atau menyerahkan sebagian Tanah Objek Sengketa pada sisi Bagian Tengah sebagai tempat atau lokasi pembangunan Rumah Dinas Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo/Tergugat VIII dengan tanpa seizin/persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;

HALAMAN 14 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat IX yang kini menempati Rumah Dinas Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo yang berada di atas Tanah Objek Sengketa dengan tanpa seizin/persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para ahli waris almarhum LA NUJU termasuk Para Penggugat;
16. Menghukum Para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/ atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/ bangunan milik Para Tergugat yang ada/ berdiri di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/ dimusnahkan;
17. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat/ bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;
18. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan nanti, terhitung sejak Putusan dalam perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum yang tetap sampai pada saat Para Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara *a quo*;
19. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo* secara tanggung renteng;

### SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I sampai Tergugat V memberikan jawaban sekaligus gugatan balik/ rekonsensi secara tertulis pada sidang tanggal 5 Januari 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah kabur alias tidak jelas dalam hal Kedudukan Hukum atas status Tanah Obyek Sengketa sebagai Warisan almarhum LA NUJU, dimana Para Penggugat menyatakan Tanah Obyek Sengketa adalah Warisan Peninggalan almarhum LA NUJU, akan tetapi sama sekali tidak menegaskan dan atau mengemukakan kapan, darimana dan atau bagaimana cara almarhum LA NUJU memperoleh Tanah Obyek

HALAMAN 15 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### 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

Sengketa sebelum berstatus sebagai Tanah Warisan almarhum LA NUJU, Para Penggugat hanya mempertegas bahwa almarhum LA NUJU mengolah memperkebuni Tanah Obyek Sengketa dengan menanam Tanaman Jangka Panjang (Vide posita 11) Gugatan Para Penggugat, sebab jika Pernyataan Para Penggugat demikian, maka secara hukum status tanah yang dimaksud diolah dan diperkebuni tersebut tidak dapat membuktikan Kepemilikan almarhum LA NUJU atas Tanah Obyek Sengketa, oleh karena tidak dapat menunjukkan cara Perolehan Tanah Obyek Sengketa sebelum diolah dan diperkebuni;

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat kekurangan Pihak dan atau ada Pihak ketiga yang tidak diikutsertakan dalam Perkara ini, hal ini terlihat dalam Pengakuan secara nyata oleh Para Penggugat pada Posita 10 Gugatan, dimana Para Penggugat mengatakan bahwa pada sisi sebelah Selatan dan Barat sebagian Tanah Obyek Sengketa telah dikuasai oleh AMIRUDIN, konon tidak dijadikan Pihak oleh karena telah ada Kesepakatan, jika demikian maka secara hukum tanah obyek sengketa dengan ukuran dan batas-batas dimaksud dalam gugatan penggugat tidak bersesuaian secara fisik dengan yang tertuang dalam gugatan penggugat, sebab jika penggugat menyatakan telah ada kesepakatan dengan pihak ke tiga amirudin a quo, maka tanah yang dikuasainya tersebut haruslah dikeluarkan dari tanah obyek sengketa, bukan menjadikan para tergugat selaku pihak yang akan pertanggungjawabkan secara hukum perbuatan hukum penggugat dengan pihak ketiga atas tanah obyek sengketa;
3. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah salah alamat dengan melibatkan Tergugat VIII Pemerintah Kabupaten Buton Tengah Cq Kepala SD Negeri I Lakudo, sebab Tanah Obyek Sengketa tidak ada hubungan hukumnya dengan Pemerintah *in casu* bukan aset Pemerintah, oleh karena Bangnan Rumah yang ditempati oleh Tergugat IX SAMRIA, S. Ag yang oleh masyarakat menyebut dengan nama Rumah Guru didirikan atas izin H. ARSYAD Pemilik Tanah Obyek Sengketa dan dipergunakan sementara untuk tempat bagi Guru siapa saja yang mau menempati;

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa terhadap apa yang telah didalilkan oleh Para Tergugat dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, terkecuali terhadap dalil-dalil yang kebenarannya telah diakui secara jelas;

HALAMAN 16 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Ditegaskan bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tentang Kedudukan Hukum Para Penggugat selaku ahli waris almarhum LA NUJU terlebih lagi almarhum LA NUJU sendiri, sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dan atau tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa;\_
4. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Para Penggugat konon almarhum LA NUJU meninggalkan warisan sebidang tanah yang kini menjadi Obyek Sengketa, bagaimana mungkin almarhum LA NUJU bisa meninggalkan Warisan in casu Tanah Obyek Sengketa, sementara almarhum LA NUJU bukan Pemilik Tanah Obyek Sengketa, terlebih lagi almarhum LA NUJU dengan kedua orang istrinya sama sekali tidak pernah mengolah apalagi berkebun di atas tanah Obyek Sengketa;
5. Dipertegas lagi bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah milik almarhumah WA SANGKANA *in casu* Nenek Para Tergugat yang dikuasai secara turun temurun hingga kepada ahli waris keturunannya sekarang ini, dimana setelah almarhumah WA SANGKANA meninggal dunia maka Tanah Obyek Sengketa dilanjutkan Penguasaannya oleh anaknya yaitu almarhum LA CIONTO dan cucunya almarhum H. ARSYAD S., Penguasaan mana dapat dibuktikan dengan Kewajiban mereka kepada Negara atas Tanah Obyek Sengketa dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 1970 an hingga tahun 2018;
6. Bahwa Tanah Obyek Sengketa dengan ukuran dan batas-batas kurang lebih sebagaimana dalam Gugatan Penggugat, telah dibagi waris oleh anak-anak almarhumah WA SANGKANA yaitu almarhum LA CIONTO orang tua Tergugat IV H. SULEMAN, mendapatkan dibagian TIMUR yang selanjutnya Tergugat IV H. SULEMAN telah menghibahkan kepada anak mantunya yaitu Tergugat V H, LA IMU, dan kini telah berdiri Rumah Tergugat V dan telah pula bersertifikat Hak Milik atas nama H. LA IMU Nomor: 0186 tahun 1998, selanjutnya dibagian TENGAH yang kini terdapat Bangunan Rumah Guru adalah bagian anak almarhumah WA SANGKANA yang bernama almarhum USMAN SAMBU orang tua Tergugat II Hj. SITI ZUBAEDAH (Ibu kandung Tergugat I) dan kini dikuasai H. ARSYAD orang tua dari Tergugat III MARWATI, Pembangunan Rumah Guru mana yang ditinggali oleh Tergugat IX SAMRIA S. Ag (Guru SD) namun sekarang sudah ditinggalkan adalah atas Izin almarhum H. ARSYAD yang pada saat dibangunnya Rumah Guru tersebut H. ARSYAD adalah Kepala Sekolah SD di Lakudo pada saat itu, dapat pula dibuktikan dengan PBB atas nama H. ARSYAD, sedangkan di bagian BARAT adalah menjadi bagian anak almarhumah WA SANGKANA yang bernama almarhum SAMSUDIN yang Pembayaran PBB nya satu

HALAMAN 17 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesatuan dengan H. ARSYAD. Untuk memperjelas dalil poin 6 diatas dapat digambarkan sebagai berikut;



7. Bahwa tegasnya tanah obyek sengketa selain dapat dibuktikan dengan surat-surat yang telah dikemukakan di atas, dapat pula dibuktikan dengan PENGAKUAN dari pihak ke III yaitu pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa pada bagian SELATAN atas nama LA JUMA MAENGKO yang menjual kepada ASRI yang batas tanahnya pada sebelah UTARA tertulis H. ARSYAD sesuai akta jual beli nomor: 06/KLD/V/1997;
8. Bahwa Para Tergugat membantah keras dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa konon tanah Obyek Sengketa adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah almarhum LA NUJU yang berada di sebelah Barat, dipertegas bahwa hal tersebut sama sekali tidak benar adanya, ditegaskan pula bahwa Tanah Milik almarhum LA NUJU yang berada disebelah Barat tidak ada hubungan hukumnya dengan Tanah Obyek Sengketa milik almarhumah WA SANGKANA, sebab sejak dahulu antara almarhumah WA SANGKANA ataupun almarhum LA NUJU memiliki, menguasai dan mengolah tanah saling berbatasan atau berdampingan yaitu di sebelah Barat almarhum LA NUJU sedangkan yang kini menjadi Tanah Obyek Sengketa milik almarhumah WA SANGKANA;
9. Bahwa jika Para Penggugat bertopeng dengan Tanah Milik almarhum LA NUJU pada sebelah Barat sebagai Payung Hukum dalil Gugatannya dengan mempertegas konon bahwa adalah satu kesatuan dengan tanah Obyek Sengketa telah keliru dan salah besar, kekeliruan dan kesalahan Para Penggugat dengan dalilnya tersebut dapat dibuktikan dengan ketidaktahuanya hubungan hukum antara almarhum LA NUJU dengan almarhumah WA SANGKANA, Para Tergugat tidak akan menjelaskan pula oleh karena Para Penggugat tidak mengakuinya;
10. Penegasan terakhir dari Para Tergugat bahwa almarhum H. ARSYAD menguasai atau masuk ke Tanah Obyek Sengketa bukan dengan cara menyerobot sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, H. ARSYAD (Orang tua Tergugat III) masuk menguasai Tanah Obyek Sengketa atas dasar Kepemilikanya selaku ahli waris WA SANGKANA, de mikian pula dengan Penguasaan H. SULEMAN tinggal dan menetap di atas tanah Obyek

HALAMAN 18 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dengan membangun Rumah yang dilakukan sejak Tergugat IV H. SULEMAN menjadi Kepala Kampung Pertama di Gu;

11. Tegasnya terhadap apa yang dilakukan oleh Para Tergugat diatas Tanah Obyek Sengketa adalah bukan suatu Perbuatan yang bersifat melawan hukum apalagi bertentangan dengan Hak Para Penggugat;

12. Bahwa tidak benar sama sekali terhadap apa yang didalilkan oleh Para Penggugat, konon ada Pertemuan Keluarga tahun 2017 bertempat di Rumah almarhum LA SAILA orang tua Penggugat yang ikut pula dihadiri ahli waris WA SANGKANA yaitu Tergugat IV H. SULEMAN yang lagi-lagi konon mengakui Tanah Obyek Sengketa merupakan Peninggalan almarhum LA NUJU, dan meminta kepada ahli waris LA NUJU agar Rumah milik Tergugat IV yang terlanjur dibangun tidak dipermasalahakan, jika benar dalam hal ini tidak, ada pertemuan keluarga, yang perlu digarisbawahi bahwa Tergugat IV H. SULEMAN tidak pernah mengakui kepemilikan almarhum LA NUJU atas tanah Obyek Sengketa, bagaimana mungkin Tergugat IV bisa mengatakan demikian sementara Tergugat IV H. SULEMAN tinggal dan menetap serta membangun rumah yang hingga hari ini masih ada di atas tanah Obyek Sengketa sejak tahun 1970 an *in casu* sudah selama kurang lebih 50 tahun dan kini telah bersertifikat hak milik sejak tahun 1998 sudah selama 22 tahun, *in casu* sesuai hukum kebendaan "*acquistive verjaaring rechtsverwerking dan extinctive verjaring*" bahwa dengan lewatnya waktu 20 tahun sejak menguasai benda tidak bergerak, maka seseorang telah menjadi Pemilik yang sah dari benda tidak bergerak tersebut" terlebih lagi berdasarkan *acquistive verjaaring* "dengan lewatnya waktu 30 tahun *bezitter* yang jujur tidak diharuskan lagi menunjukkan bukti kepemilikan atas benda tidak bergerak dengan hanya *bezit* nya selama 30 tahun";

13. Dipertegas kembali bahwa Rumah yang ditempati oleh Tergugat SAMRIA, S. Ag adalah bukan Rumah Dinas sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat, Rumah tersebut adalah diberi nama dengan nama Rumah Guru yang diperuntukan untuk tempat tinggal Guru Sekolah Dasar pada saat itu, dan keberadaanya di atas tanah Obyek Sengketa didirikan atas izin almarhum H. ARSYAD orang tua Tergugat III, dan kini oleh Tergugat IX SAMRIA S. Ag telah meninggalkan Rumah tersebut lalu menyerahkan kepada Para Tergugat;

14. Bahwa sekali Para Tergugat tegaskan, apa yang didalilkan oleh Para Penggugat yang konon lagi-lagi ahli waris almarhum H. ARSYAD mengakui tanah Obyek Sengketa adalah milik almarhum LA NUJU, adalah tidak benar, jika ahli waris H. ARSYAD telah mengakui Kepemilikan *a quo* dalam hal ini tidak, lalu mengapa Para Penggugat melayangkan Gugatan ini, dan apa

HALAMAN 19 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungannya dengan Para Tergugat lainnya atas Pengakuan tersebut sehingga menjadi Pihak dalam Perkara ini;

15. Tegasnya segala tindakan dan Perbuatan Para Tergugat atas tanah Obyek Sengketa adalah bukan Perbuatan yang bersifat melawan hukum, oleh karena Perbuatan Hukum tersebut atas dasar Kepemilikan yang Sah baik berdasarkan Sertifikat Hak Milik, PBB maupun surat-surat lainnya, yang selanjutnya akan dijadikan bukti dalam perkara ini;\_

### Dalam Rekonvensi

1. Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi, dan Para Penggugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa terhadap apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara diatas, adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Rekonvensi ini;
3. Bahwa Tanah Obyek Sengketa sebagaimana dalam Gugatan Para Penggugat Konvensi yang terletak di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo Kabupaten Buton Tengah, dengan ukuran serta batas-batas sebagai berikut:  
Utara berukuran  $\pm$  52 m berbatas: JL. Raya;  
Selatan berukuran  $\pm$  42 m berbatas: KAMIL, WA ALIMA dan AMIRUDIN;  
Timur berukuran  $\pm$  12 m berbatas: AFIRUDIN;  
Barat berukuran + 37 m berbatas: JL RAYA, adalah Tanah Milik Para Penggugat Rekonvensi I. C. Para Tergugat Konvensi yang berasal dan atau diperoleh dari Neneknya bernama almarhumah WA SANGKA yang dikuasai secara turun temurun hingga kepada anak cucunya yaitu antara lain hingga kepada Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sekarang ini;
4. Bahwa Tanah Obyek Sengketa merupakan Peninggalan almarhumah WA SANGKANA yang diwariskan kepada 4 (Empat) orang anaknya yaitu LA CIONTO, USMAN SAMBU serta SYAMSUDIN dan MIIZA dengan Pembagian dibagi 3 (Tiga) LA CIONTO satu bagian pada sisi sebelah Timur yang kini dikuasai ahli warisnya Tergugat IV H. SULAEMAN dan telah bersertifikat Hak Milik, USMAN SAMBU satu bagian pada sisi sebelah Barat yang kini masih kosong sedangkan SYAMSUDIN dan MIIZA satu bagian di tengah yang kini didirikan Rumah Guru atas izin ahli warisnya H. ARSYAD (*Vide sebagaimana pada Posita 6 dan Gambar dalam Pokok Perkara diatas*);
5. Bahwa Tanah Obyek Sengketa selama ini pasca setelah meninggalnya almarhumah WA SANGKANA dalam Penguasaan anaknya yang bernama LA CIONTO dan H. ARSYAD yang dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik serta Pajak Bumi dan Bangunan, bahkan hingga kepada Para Penggugat Rekonvensi i.c. Para Tergugat Konvensi, namun beberapa tahun terakhir ini

HALAMAN 20 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepatnya 2017, Para Tergugat Rekonvensi secara tiba-tiba dengan tanpa alasan yang tidak jelas, telah mengklaim Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya yang berasal dari almarhum LA NUJU, yang selanjutnya melarang Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi III untuk melakukan Kegiatan di atas tanah Obyek Sengketa yang merupakan bagian USMAN SAMBU pada sisi sebelah Barat, bahkan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Tindakan Hukum dengan Merampas mengambil alih serta menyembunyikan surat-surat yang ada hubungannya dengan tanah obyek sengketa yaitu surat Pajak Bumi dan Bangunan PBB, yang selanjutnya melakukan Pembayaran pada pihak Pemerintah selama 2 tahun, namun PBB *a quo* masih atas nama H. ARSYAD orang tua Penggugat Rekonvensi III MARWATI;\_

6. Bahwa tindakan dan Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang telah mengklaim dan mempertahankan Tanah Obyek Sengketa sebagai miliknya, serta telah pula merampas surat Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah Obyek Sengketa, adalah merupakan Perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Para Penggugat Rekonvensi serta telah pula merugikan Para Penggugat Rekonvensi, untuk itu sebagai konsekwensi hukumnya segala surat-suara yang telah terbit atas tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah Obyek Sengketa;
7. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan yang bersifat melawan hukum serta bertentangan dengan hak Para Penggugat Rekonvensi, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi dengan seketika tanpa dibebani syarat apa pun juga;

Berdasarkan segala apa yang oleh Para Penggugat Rekonvensi i.c. Para Tergugat Konvensi telah kemukakan di atas, memohon dengan segala hormat kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini:

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM REKONVENSI

HALAMAN 21 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di terletak di Kelurahan Lakudo, Kecamatan Lakudo Kabupaten Buton Tengah, dengan ukuran serta batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berukuran  $\pm$  52 m berbatas: JL. Raya;
  - Selatan berukuran  $\pm$  42 m berbatas: KAMIL, WA ALIMA dan AMIRUDIN;
  - Timur berukuran  $\pm$  12 m berbatas: AFIRUDIN;
  - Barat berukuran  $\pm$  37 m berbatas: JL RAYA, adalah milik sah Para Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari Neneknya almarhumah WA SANGKANA;
- Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang telah terbit atas tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi seketika dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dala perkara ini; atau bila mana Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat VI sampai Turut Tergugat IX tidak menggunakan haknya untuk memberikan jawaban maupun eksepsi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pasarwajo telah menjatuhkan putusan tanggal 28 April 2021 Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw yang amarnya sebagai berikut ;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV dan V untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah cucu atau ahli waris dari almarhum LA NUJU;
3. Menyatakan Tanah Objek Sengketa yang terletak di Lingkungan Kabawo IV, Kelurahan Lakudo (dahulu Desa Lakudo), Kecamatan Lakudo, Kabupaten

HALAMAN 22 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buton Tengah (dahulu Kabupaten Buton), dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Panjang sisi sebelah Utara  $\pm$  52 meter, berbatas dengan Jalan Raya;
  - Panjang sisi sebelah Timur  $\pm$  12 meter, berbatas dengan tanah milik AFIRUDDIN;
  - Panjang sisi sebelah Selatan  $\pm$  42 meter, berbatas dengan tanah milik KAMIL JAFAR, LA MAJI, WA LIYMA, dan AMIRUDDIN;
  - Panjang sisi sebelah Barat  $\pm$  37 meter, berbatas dengan Jalan Raya; adalah merupakan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat berhak atas Tanah Objek Sengketa *a quo*;
  5. Menyatakan tindakan Tergugat I yang telah menghalang-halangi Para Penggugat membangun pagar di atas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  6. Menyatakan tindakan Tergugat I bersama dengan orang tuanya (ibunya) yang bernama Hj. SITI ZUBAEDAH (Tergugat II) yang telah mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  7. Menyatakan tindakan orang tua (ayah) Tergugat III (almarhum H. ARSYAD) yang telah masuk menyerobot sebagian Tanah Objek Sengketa pada sisi Bagian Barat dengan cara menanam pisang dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  8. Menyatakan tindakan Tergugat I bersama-sama dengan ahli waris almarhum H. ARSYAD diantaranya Tergugat III (MARWATI) yang telah membangun tempat peristirahatan (setempat dikenal dengan nama "gode-gode") di atas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  9. Menyatakan tindakan Tergugat IV (H. SULEMAN) yang telah masuk membangun rumah permanen di atas Tanah Objek Sengketa pada sisi Bagian Timur dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  10. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat IV (H. SULEMAN) yang telah memperjualbelikan dan/ atau mengalihkan hak penguasaan atas sebagian Tanah Objek Sengketa yang ditempati bangunan rumah milik Tergugat IV kepada Tergugat V (H. LA IMU) dengan tanpa seizin/ persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  11. Menyatakan tindakan Tergugat V yang telah mensertifikatkan sebagian Tanah Objek Sengketa yang diperolehnya dari Tergugat IV melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Buton atau kini Kantor Pertanahan Kabupaten Buton

HALAMAN 23 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah (Tergugat VI) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/Kelurahan Lakudo atas nama: H. LA IMU (Tergugat V) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00072/Kelurahan Lakudo tercatat atas nama: H. LA IMU (Tergugat V) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;

13. Menyatakan tindakan Tergugat VII yang telah membebaskan dan/atau menyerahkan sebagian Tanah Objek Sengketa pada sisi Bagian Tengah sebagai tempat atau lokasi pembangunan Rumah Dinas Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo/Tergugat VIII dengan tanpa seizin/persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

14. Menyatakan tindakan Tergugat IX yang kini menempati Rumah Dinas Kepala Sekolah Dasar Negeri I Lakudo yang berada di atas Tanah Objek Sengketa dengan tanpa seizin/persetujuan para ahli waris almarhum LA NUJU adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

15. Menghukum Para Tergugat beserta sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan/ atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani syarat apa pun dan segala benda/ bangunan milik Para Tergugat yang ada/ berdiri di atas Tanah Objek Sengketa harus dibongkar/ dimusnahkan dan jika perlu melalui bantuan aparat penegak hukum;

16. Menyatakan segala surat-surat/ bukti kepemilikan hak atas tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa;

17. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat I, II, III, IV dan V Konvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, XIII dan IX Konvensi/ Para Penggugat I, II, III, IV dan V Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp11.954.000,- (sebelas juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Relaas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pasarwajo atas perintah Ketua

HALAMAN 24 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri tersebut bahwa pada tanggal 4 Mei 2021 putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 18/Pdt.G/2021 tanggal 28 April 2021 telah diberitahukan kepada masing-masing Tergugat VI, VII, VIII dan Tergugat IX ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw, tanggal 05 Mei 2021 yang dibuat oleh IRNAIS,SH. Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo menerangkan bahwa kuasa Para Tergugat I, II, III, IV dan V telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw tanggal 28 April 2021 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Para Terbanding semula Kuasa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III pada hari Senin, tanggal 10 Mei 2021. Dan diberitahukan juga kepada Turut Terbanding I semula Tergugat VI, Turut Terbanding II semula Tergugat VII, Turut Terbanding III semula Tergugat VIII, dan Turut Terbanding IV semula Tergugat IX masing-masing pada tanggal 10 Mei 2021;

Menimbang, bahwa kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengajukan memori banding tanggal 25 Mei 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo sesuai dengan tanda terima memori banding tertanggal 25 Mei 2021, Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw dan telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada masing-masing Kuasa Para Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III dan Turut Terbanding IV pada hari Jumat tanggal 28 Mei 2021;

Menimbang bahwa Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Penggugat (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 3 Juni 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasarwajo pada tanggal 3 Juni 2021, dan telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada masing-masing Kuasa Para Pembanding pada hari senin tanggal 7 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pasarwajo melalui jurusita Pengadilan Negeri Baubau pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 secara delegasi telah memberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Tergugat serta Kuasa Para Terbanding semula Kuasa Para Penggugat maupun pada hari Rabu, tanggal 19 Mei 2021 jurusita Pengadilan Negeri Pasarwajo juga telah memberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat VI, Turut Terbanding II semula Tergugat VII, Turut Terbanding III semula Tergugat VIII dan Turut Terbanding IV semula Tergugat IX untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

HALAMAN 25 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

### **A. Pertimbangan Majelis Hakim Mengenai alat bukti Surat Bukti surat yang dimiliki oleh Para Penggugat adalah antara lain :**

1. **Fotokopi Silsilah Ahli Waris almarhum LA NUJU tertanggal 23 September 2020**, yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I (Prof. Dr. H. ZALILI SAILAN, M.Si.), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III-1;  
Bukti P.I.II.III-1 tentang Silsilah Keluarga Penggugat, menurut Majelis Hakim itu menjadi fakta hukum dalam perkara a quo. Karena tidak dibantah oleh pihak Para Tergugat.

Tanggapan Para Tergugat – Para Pembanding ‘ bukti surat P-1 tersebut tidak dibantah karena memang tidak ada hubungannya dengan tanah obyek sengketa, karena Sengketa dalam perkara ini bukan perkara waris melainkan kepemilikan tanah.

Sehingga oleh karena itu bukti silsilah keluarga ini haruslah di kesampingkan;

Dalam pertimbangan ini sangat jelas Majelis Hakim TELAH memperlihatkan keberpihakannya kepada Pihak Penggugat karena dari Pihak Tergugat juga ada menyampaikan di Persidangan bukti T.I.II.III.IV.V-1 sebagai keterangan Silsilah keturunan Wa Sangkana, alih-alih dianggap sebagai Fakta Hukum sebagaimana perlakuan Majelis Hakim kepada pihak Para Penggugat dipertimbangkan saja tidak, apakah itu ada hubungannya atau tidak ? .

Majelis Hakim dalam perkara a quo membuat drama yang jelas melanggar delapan nilai utama Mahkamah Agung yaitu pada point ke tujuh dan kedelapan.

*(meski tidak masuk sebagai alasan adanya upaya banding namun kami dari Para Tergugat apa kabar Mahkamah Agung Cq Dirjen*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Badilum yang mengangkat Ketua Pengadilan yang mempecundang Nilai-Nilai yang diperjuangkan para Pejabat di Mahkamah Agung).*

2. Fotokopi Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Tanah antara RASYID HARUN (Tergugat I) dengan Ahli Waris almarhum LA NUJU, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III-2; -

Bukti surat ini layak nya sebuah kertas buram yang tidak punya nilai apa-apa, karena tidak membuktikan apa-apa, dan tidak memiliki kekuatan apa-apa sebagai alat bukti surat, syarat Surat tertulis yang bisa dijadikan sebagai Alat Bukti adalah surat yang ditandatangani oleh Para Pihak, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1869 dan Pasal 1874 KUH Pperdata atau Pasal 1 Ordonansi 1867 Nomor 29. ,

Sehingga dengan demikian karena tidak ditandatangani oleh pihak Para Tergugat – Para Pembanding maka tulisan tersebut tidak bernilai sebagai sebuah surat maka seharusnya tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh ;

3. Fotokopi Denah Sekolah dan Rumah Dinas SD Negeri Nomor 1 Gu tertanggal 19 September 1988, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III-3;

Bukti surat ini sama sekali tidak ada hubungan dengan bukti kepemilikan tanah maka sudah selayaknya harus dikesampingkan;

4. Foto baleho yang bertuliskan: "TANAH INI MILIK H. ARSYAD", selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III-4;

Bukti surat ini sama sekali tidak ada hubungan dengan bukti kepemilikan tanah maka sudah selayaknya harus dikesampingkan;

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 00130/Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1998, nomor: 00011/1998 tercatat atas nama pemegang hak adalah Prof. Dr. MANAN SAILAN, M.Hum, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.I.II.III-5;

Bukti Surat ini dari segi bentuknya adalah merupakan bukti surat otentik karena ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang. Namun dari segi isi sertifikat tersebut sama sekali tidak ada hubungannya

HALAMAN 27 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### 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

dengan Tanah Obyek Sengketa, karena Sertifikat tanah tersebut adalah untuk tanah yang dibagian Barat tanah sengketa. Sehingga oleh karena bukan merupakan sertifikat tanah yang di obyek sengketa maka sudah seharusnya bukti Surat ini haruslah dikesampingkan; ( Vide mohon Perhatian terhadap Bukti Surat P. I.II.III. 5 )

***Berdasarkan uraian-uraian diatas maka seharusnya Para Penggugat dianggap tidak menghadirkan alat bukti surat sebagai kekuatan Utama dalam kekuatan Pembuktian Hukum Acara Perdata;***

**Alat Bukti Surat yang dimiliki oleh Para Tergugat antara lain:**

- 1. Fotokopi Silsilah keturunan Wa Sangkana tertanggal 7 September 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh HJ. SITI ZUBAEDA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V-1;**

Bukti surat ini dihadirkan dipersidangan karena para Tergugat bisa menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa sampai dengan saat ini karena memang ada hubungannya dengan tanah sengketa, karena atas dasar keturunan dari Wa Sangkana itulah yang menjadi pemilik tanah sehingga tanah sengketa dibagi-bagi (wariskan) kepada Para Tergugat kini Para Pembanding ;

- 2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 00186/Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1998, nomor: 00072/1998 tercatat atas nama pemegang hak adalah LA IMU, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V-2;**

**Bukti kedua ini dalam Hukum Perdata dianggap sebagai Akta Otentik, baik dari segi bentuknya maupun isinya sangat kuat. Karena dalam pembuatannya dan bentuknya tidak ada cacatnya, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata, terlebih lagi sertifikat tersebut yang dimiliki oleh Tergugat V H. La Imu sebagai dasar kepemilikannya atas sebagian tanah obyek sengketa.** Sedangkan di persidangan tidak ada sama sekali yang membuktikan sebaliknya dalam artian mengenai penerbitanya apakah cacat hukum atau tidak, sepanjang tidak dibuktikan

HALAMAN 28 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecacatannya maka sampai kapanpun Sertifikat Hak Milik tersebut dianggap sebagai bukti yang sempurna dan terkuat.;

Hal ini sejalan dengan penjelasan M. Yahya Harahap, S.H., dalam buku Hukum Acara Perdata Halaman 583 dijelaskan bahwa apabila terpenuhi syarat formil dan materil maka Akta Otentik tersebut:

- a) Pada dirinya langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanoa bantuan alat bukti lain,
- b) Langsung sah sebagai alat bukti AO ;
- c) Pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian:
  - Sempurna (*volledig*)
  - Mengikat (*Bindende*)
- d) Hakim wajin dan terikat :
  - Menganggap AO tersebut benar dan sempurna ;
  - Harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti;
  - Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa;

Dan satu hal yang seharusnya diperhatikan oleh Majelis Hakim mengenai terbitnya sertifikat tanah tersebut dengan Sertifikat milik Penggugat II Prof. Dr. H Abdul Manan Sailan, M. Hum yang juga terbit pada tahun 1998, artinya Sertifikat tersebut terbit diketahui juga oleh Para Penggugat (terutama Penggugat II) karena ia juga mensertifikatkan tanah yang ada di Bagian Barat Jalan Raya. Dan apabila mereka mengkalim tanah mereka sudah pasti mereka akan membatalkan Permohonan Sertifikat tanah obyek sengketa bagian timur (Milik Tergugat V H. La Imu).

*Namun disisi lain Majelis Hakim dalam Perkara a quo dengan gagah beraninya membela Kepentingan sang Pemilik Sertifikat atas nama Prof. Dr. H. Abdul Manan M.Hum yang tidak ada kaitannya dengan tanah obyek sengketa. Yang dengan lantang mengatakan bahwa itu adalah bagian dari tanah obyek sengketa. Ini jelas adalah "kesesatan yang paling akurat" karena bila pertimbangan tersebut digunakan oleh Majelis Hakim yang lain maka nyata akan membuat langit runtuh, mengapa tidak apabila semua pemilik sertifikat yang ada disamping tanah orang lain kemudian dianggap sebagai pemilik tanah disampingnya maka seharusnya tanah Obyek sengketa, bagian Timur harus dianggap yang*

HALAMAN 29 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paling berhak adalah suaminya Saksi Zulima (Afirddin) karena ada sertifikatnya dan bahkan tidak dipisahkan apapun, atau saksi Amiruddin yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa juga harus wajib dianggap sebagai pemilik tanah obyek sengketa karena saksi Amiruddin juga memiliki sertifikat tanah atas tanahnya namun berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa.

3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama wajib pajak LA IMU, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V-3;

Meskipun SPPT PBB ini tidak dikatakan sebagai bukti kepemilikan tanah, namun setidaknya-tidaknya apabila didukung dengan alat bukti lain tentu ini adalah memiliki nilai, karena SPPT PBB tersebut juga dibuat dan diterbitkan oleh Negara, dan ini pula keadaan yang menerangkan bahwa Tergugat V sedang menguasai dan merawat tanah obyek sengketa tidak bisa diabaikan begitu saja oleh Majelis Hakim terkecuali ada bukti tertulis juga yang bisa membatalkan itu misalnya bukti surat perjanjian meminjam tanah, bukan hanya sekedar ***"katanya orang"*** sebagai mana yang diterangkan oleh para Saksi Penggugat.;

4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama wajib pajak H. ARSYAD, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V-4;

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib pajak H. ARSYAD, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V-5;

6. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Daerah atas nama wajib pajak H. ARSYAD, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V-6;

Bukti T.I.II.III.IV.V.-4-5 dan 6 sama halnya dengan bukti T.I.II.III.IV.V-3 **maka harus pula dianggap sama bahwa H. Arsyad selaku orang tua Tergugat III, melaksakana kewajiban hukumnya untuk membayar pajak atas tanah yang dia miliki dan sedang ia kelolah, maka tidak dapat diabaikan begitu saja oleh Majelis Hakim.**

HALAMAN 30 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh SAMRIAH, S.Pd.I, Tertanggal 20 November 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V-7;

Fotokopi Akta Hibah No. 17/KLD/X/1995 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II.III.IV.V-8;

Bukti surat ini lah yang memberikan benang merah dari mana Tergugat V bisa memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa hal itu karena Tergugat V dihibahkan oleh Tergugat IV selaku ayah Mertuanya sehingga secara Hukum Perdata Tergugat IV dan Tergugat V telah melaksanakan perbuatan-perbuatan hukum tanpa ada protes dari pihak-pihak lain, tidak sama dengan pihak Penggugat membuat surat-surat dan dijadikan sebagai bukti surat dalam perkara a qua dalam tahun 2020-an jelas ini adalah sebuah skenario yang tidak lucu, dan tidak menarik untuk dipertontokan dalam persidangan yang mulia.

B. Pertimbangan Majelis Hakim Mengenai Alat Bukti Saksi;

Sebelum masuk pada keterangan pokok para saksi, baik yang dihadirkan oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat maka perlu diperhatikan ketentuan Pasal 1902 KUHPdata yang mengatakan bahwa, dalam hal suatu peristiwa atau hubungan hukum menurut undang-undang hanya dapat dibuktikan dengan tulisan atau akta, namun alat bukti tulisan tersebut hanya berkualitas sebagai permulaan pembuktia tulisan, penyempurnaan pembuktinya dapat ditambah dengan saksi, berdasarkan penjelasan pasal 1902 KUHPdata diatas maka sebetulnya untuk Para Tergugat tanpa ada saksipun sudah dapat dikatakan sempurna pembuktiannya. Apatah lagi Para Tergugat menghadirkan saksi-saksi yang dapat memberikan gambaran jelas mengenai status para Tergugat dalam perkara a quo. Berikut ini akan diuraikan tentang keterangan saksi-saksi dan pendapat pihak Para Penggugat atas keterangan para Saksi tersebut yaitu sebagai berikut:

## Keterangan Saksi Para Penggugat

### a) Saksi Abdul Salam.

Pada dasarnya keterangan Saksi Abdul Salam ini adalah mengenai kepemilikan tanah oleh La Nuju yang berasal dari Orang tuanya yang bernama Wa Isira kemudian dilanjutkan oleh Isterinya yang bernama Wakaambe-ambe dan yang menerangkan bahwa H. Arysad datang meminta ijin kepada Adiknya La Haji untuk mengolah tanah, Namun keterangan saksi Abdul sama salam ini sama sekali tidak didukung

HALAMAN 31 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan keterangan saksi yang lain maupun alat bukti yang lain. Artinya apa keterangan saksi Abdul Salam ini hanya satu keterangan saksi saja yang dalam istilah hukum dikenal dengan istilah ***unus testis nullus testis (satu saksi bukan saksi)*** Yang mana menurut M. Yahya Harap Pengertian ***unus testis nullus testis*** yang digariskan pasal 169 HIR, Pasal 1911 KUHPerdara, ini tidak boleh ditafsirkan secara harfiah, artinya tidak boleh hanya diartikan pada kasus yang benar-benar secara absolut pada bilangan saksi yang diajukan hanya terdiri dari seorang saja. Tidak demikian penerapan dan pemahamannya. Tetapi meliputi pengertian kulaitas saksi yang diajukan . meskipun saksi yang diajukan secara kuantitatis jumlahnya lebih dari satu orang , bahkan terdiri dari puluhan orang, kemungkinan yang memenuhi syarat formil dan materiil hanya satu orang saja. Maka dalam kasus yang demikian keterangan yang diberikannya **tidak sah sebagai alat bukti, karena keberadaan saksi itu tidak memenuhi persyaratan materiil yang digariskan pasal 169 HIR, Pasal 1911 KUHPerdara, sebab keberadaanya bersifat unus testis nullus testis hal ini sesuai dengan Putusan MA Nomor 1943 K/Pdt/1984.**

### b) Saksi La Ode Yusri

Kemudian saksi La Ode Yusri di Persidangan sempat mengatakan tanah obyek sengketa adalah milik La Nuju, berdasarkan keterangan yang ia dengar dari Neneknya, sedangkan neneknya itu bersaudara dengan La Nuju. Kulitas kesaksian La Ode Yusri mengenai tanah sengketa adalah milik La Nuju hanya merupakan cerita dari orang lain (*testimonium de auditu*) dan pada saat disampaikan pun tidak langsung ditunjukkan yang mana yang dimaksud oleh Neneknya sebagai tanah milik La Nuju karena faktanya di samping tanah obyek sengketa (dipisahkan oleh jalan) memang tanah milik La Nuju yang di Wariskan kepada Penggugat II,

Selain itu Saksi Abdul Salam dan La Ode Yusri meskipun secara Undang-Undang tidak dilarang untuk menjadi Saksi namun secara moral jelas ini saksi yang tidak dapat dianggap sebagai saksi yang netral namun unsur subyektinya tidak dapat dihindarkan.

### c) Saksi Wa Zulima

Saksi Wa Zulima mengenai fakta obyek sengketa ia hanya mendengar keterangan dari orang tuanya, sehingga ia tidak dapat dianggap sebagai

HALAMAN 32 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai keterangan saksi yang memiliki kualitas sebagai saksi, ditambah lagi Saksi Wa Zulima yang mengaku tidak pernah meninggalkan kampung selama hidupnya (selalu melihat tanah sengketa) tidak pernah melihat La NUJU mengolah tanah obyek sengketa;

Sehingga dalil Penggugat yang mengatakan bahwa seluruh orang Lakudo mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik La Nuju, demikian juga Kesaksian Muslihan Jafar yang mengaku tidak pernah melihat La Nuju mengolah tanah obyek sengketa;

### d) Saksi Abdul Kadir

Mengenai keterangan Saksi Abdul Kadir yang mengatakan bahwa pernah diberi tahu orang tuanya bahwa itu adalah milik Zalili. Hal ini dapat diuji dan dikatakan bahwa Indonesia menganut Asas Pemisahan Horizontal i.c. **Horisontal Sheiding** artinya **kepemilikan atas tanah tidak menjadi otomatis sebagai pemilik bangunan atau tanaman yang ada di atasnya**;

### e) Saksi Muslihin Jafar

Keterangan Saksi Muslihin Jafar yang hanya menyaksikan proses mediasi sama sekali tidak mennerangkan apa-apa tentang tanah obyek sengketa, sehingga keterangan Saksi Muslihin dianggap nihil atau tidak pernah ada, karena yang menjadi permasalahan penggugat dan Para Tergugat adalah masalah kepemilikan tanah, bukan masalah wanprestasi yang ada dalam kesepakatan musyawarah,

**Kesimpulan dari Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut:**

- 1) **Keterangan para Saksi saling bertentangan satu sama lain**, yang mana Saksi Abdul Salam menyatakan bahwa ia melihat La Nuju mengolah tanah, namun setelah itu ia berpindah domisili di Baubua sejak tahun 1970-an, sedangkan Saksi Zulima, Saksi Muslihin Jafar, saksi Abdul Kadir, menerangkan tidak pernah melihat La Nuju mengolah tanah obyek sengketa padahal faktanya mereka tidak pernah meninggal Lakudo dan tempat tinggal tidak jauh dari tanah obyek sengketa bahkan saksi Zulima rumahnya berbatasan Langsung degan tanah Obyek Sengketa. Putusan MA mengenai keterangan Saksi yang saling bertentangan ini dapat dilihat dalam

HALAMAN 33 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 370 K/Pdt/1982, putusan MA Nomor 565 K/Pdt/1984.

- 2) Keterangan Saksi Abdul Salam sifatnya ***Unus testis nulus Testis***;
- 3) Keterangan Saksi La Ode Yusri, Saksi Wazulima dan Saksi Abdul Kadir hanya bersifat ***testimonium de aditu***;

**Adapun saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat yaitu sebagai berikut:**

**a) Saksi WA KADIKI:**

Bahwa pada dasarnya Saksi pernah bertemu dengan LA CIONTO di tanah objek sengketa pada tahun 1963, saat itu ia sedang berkebun dengan menanam ubi kayu dan Saksi melihatnya sendiri kemudian Saksi pernah berkebun di atas tanah objek sengketa disuruh oleh H. ARSYAD (Orang Tua Tergugat III) yang merupakan cucu dari Wa Sangkana, saat itu Saksi digaji bersama dengan suami Saksi yang bernama LA RINDIMA untuk menanam pisang di atas tanah objek sengketa tersebut selama 2 (dua) tahun dan mengatakan Saksi tidak kenal dengan LA NUJU, i. c, LA RINDIMA juga selaku Saksi Para Tergugat ;

**b) Saksi AMIRUDDIN:**

Pada intinya Saksi adalah Pemilik Tanah berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa yang ia beli pada tahun 1997 yang pada saat itu tanah yang ia beli ditulis berbatasan dengan tanah milik H. ARSYAD namun pada saat keluarnya sertifikat melalui Prona pada tahun 2020 berubah batas tersebut dengan nama Penggugat II yaitu Prof. Manan, hal itu terjadi karena Pak Lurah Lakudo sebagai penanggung jawab datam merupakan Ayah mertua dari Ponakan Para Penggugat.;

**Saksi juga benar melihat WA KADIKI dan suaminya LA RINDIMA mencungkil batu dan kemudian membuat batas atau pagar di tanah objek sengketa tersebut, lalu kemudian menanam pisang di atas tanah tersebut atas perintah H. Arsyad dan tidak ada yang pernah melarang H. ARSYAD untuk berkebun dan menanam pisang di atas tanah objek sengketa tersebut;**

HALAMAN 34 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c) **Saksi SAHIRUDDIN:**

Pada dasarnya saksi ini menegaskan bahwa yang mengelolah tanah obyek sengketa adalah H. Arsyad yang merupakan Orang tua Tergugat III MARWATI dan Saudara Kandung Tergugat I dan II karena saksi selalu disuruh untuk memanjat kelapa di tanah obyek sengketa oleh H. Asyad ;

d) **Saksi LA ANE:**

Pada intinya Saksi ini melihat Tergugat V H. La Imu sejak tahun 1983 sudah berada di tanah obyek sengketa dan sering melihat Saksi LD Habirun memetik Pisang ditanah obyek sengketa dan diantarkan ke rumah H. Arsyad.

e) **Saksi LD HABIRUN:**

Pada dasarnya saksi ini mengetahui bahwa H. Arsyad yang memiliki tanah obyek sengketa karena saksi menjadi tukang potong pisang di kebunnya H. ARSYAD dan kemudian Saksi antar ke rumahnya;

**Kesimpulan keterangan para saksi yang di hadirkan oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut:**

- 1) **Kelima saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat tidak ada yang mengenal LA NUJU meskipun mereka adalah orang-orang yang tidak pernah meninggalkan Lakudo;**
- 2) **Keterangan para saksi saling berhubungan satu sama lain, yaitu saksi Wakadiki yang melihat La Cionto berkebun ditanah obyek sengketa dimana La Cionto adalah orang tua dari tergugat IV ( H. Suleman) dan juga nenek Mertua dari Tergugat V (H. La Imu) kemudian saksi Wadiki bersama suaminya bernama La Rindima ini pernah berkebun di tanah sengketa dan ijin serta digaji oleh H. Arsyad orang tua Terguat III, sodara Kandung Tergugat I dan II hal itu dikuatkan oleh Saksi Amiruddin, kemudian didukung juga oleh Saksi Saharuddin, Ld Habirun dan La Ane sehingga keterangan saksi ini mempunyai *link* dan *matching*.**
- 3) **Oleh karena itu keterangan para saksi dari Para tergugat memunculkan suatu fakta hukum yang jelas dan runtut bahwa tanah obyek sengketa dibagian Timur oleh La Cionto kemudain di Lanjutkan oleh H. Suleman dan kemudian dihibahkan kepada**

HALAMAN 35 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V ( H La Imu) sedangkan bagian barat tanah sengketa dikelola oleh H. Arsyad dan dilanjutkan oleh Tergugat III sebagai Anaknya, *sehingga kedudukan mereka sebagai Beziter yang baik sangat jelas dan clear.*

## C. Pertimbangan Majelis Mengenai Fakta Persidangan.

Dalam pertimbangan fakta-fakta persidangan jelas terlihat sangat subyektif, cenderung berat ke Para Penggugat meski tidak didukung dengan bukti, entah pernyataan dari mana diambil tiba-tiba muncul di fakta persidangan antara lain sebagai berikut:

- 1) Pertimbangan hukum sebagaimana terlihat dalam pertimbangan hukum **halaman 49 bagian paragraf pertama yaitu adanya kalimat:**

**“Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari almarhum LA NUJU”;**

*Padahal Para Tergugat juga mengatakan bahwa mereka adalah ahli waris wa sangkana dan tidak dibantah juga oleh Pengugat namun tidak dijadikan sebagai fakta oleh Majelis Hakim;*

- 2) **Pada halaman 51** Majelis Hakim menganggangi pertimbangan hukumnya sendiri mengenai kekuatan pembuktian dalam hukum acara perdata, **pada halaman 51 tersebut Majelis Hakim dengan syahdunya dan mendayudayu dengan lirik yang indah merujuk ke peraturan Hukum yaitu Pasal 184 RBg./ Pasal 1866 KUHPerdata yakni:**

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

**mengatakan bahwa alat bukti surat adalah yang terkuat dan sempurna namun ternyata dia lebih mengakui alat bukti surat yang tidak berkualitas isinya sebagai bukti Surat maupun yang tidak ada hubungannya dengan perkara a quo, (bukti Surat Berita acara Hasil Rapat yang tidak ditanda tangani, foto-foto, surat keterangan silsilah keluarga yang dibuat sendiri oleh para Penggugat kemudian Sertifikat Hak Milik Atas tanah diluar tanah obyek sengketa). yang sama sekali kesemuanya tidak ada yang berhubungan langsung dengan kepemilikan tanah;**

HALAMAN 36 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sedangkan Para tergugat, menghadirkan bukti-bukti surat yang sejalan dengan pasal 184 Rbg, yang paling pokok dan utama adalah surat otentik, berupa Sertifikat hak milik atas nama Tergugat IV (La Imu) nyata-nyata dimiliki oleh Tergugat dan tidak ada fakta hukum yang bisa membatalkan keabsahan Sertifikat Hak Milik Tersebut, kemudian diperkuat dengan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, meski bukan alat bukti kepemilikan namun minimal tidak pengakuan dari Pemerintah tersebut atas pengolahan dan pendudukan secara nyata tersebut dapat dinilai bahwa memang para Tergugat dari dulu sampai saat ini memperlakukan tanah itu sesuai dengan hukum yang berlaku, sedangkan Para Pergugat yang mengaku sebagai sebagai Professor yang merupakan guru besar mengajar banyak orang, apa tindakan mereka terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut? Bukankah tanah adalah semua milik Negara yang apabila ada warga negara yang menguasai dan mengelolah serta merawat tanah tersebut ia dapat dianggap sebagai pemilik dan berhak untuk mendaftarkan atas namanya dengan cara diberikan sertifikat hak milik sebagai bentuk ketaatan kepada Negara. Sedangkan Para Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa apa yang telah mereka lakukan terhadap tanah itu, alih-alih mau merawat mendaftarkan saja tidak, karena apa? Karena tanah obyek sengketa memang bukanlah milik mereka.*

*Dalam dalil gugatannya dikatakan bahwa tanah obyek sengketa belum di bagi waris oleh para ahli waris, namun faktanya salah satu penggugat telah memiliki sertifikikat diluar tanah obyek sengketa yang mereka klaim sebagai satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa;*

*Entah ini adalah argument para Kuasa Hukum atau Para Professor itu dalam gugatan tersebut sampai akhirnya dalil-dalil mereka saling tabrakan dan saling membatalkan entah dipertentangkan mereka sendiri atau melalui saksi-saksi mereka sendiri;*

*Sebagai bukti bahwa dalam Dalil Gugatannya Para Penggugat dengan Pongahnya mengatakan bahwa semua orang di Lakudo mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik La Nuju, padahal faktanya Saksi Muslihin Jafar yang rumahnya hanya berjarak 300 meter dengan tanah obyek sengketa mengaku tidak pernah mengetahui atau melihat La Nuju mengolah tanah obyek sengketa, pun sama*

HALAMAN 37 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### 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

*keternagan Wa Zulima dan Abdul Kadir yang mengaku tinggal ditanah obyek sengketa namun tidak pernah meliha sendiri La Nuju mengolah tanah itu, sebaliknya malah mereka mengatakan bahwa yang dilihat adalah H. Suleman dan La Imu yang ada dibagian timur tanah sengketa.*

*Lebih janggal lagi dan seharusnya diperhatikan oleh Majelis Hakim adalah terbitnya sertifikat.*

**D. Putusan Majelis Hakim yang dijatuhkan dalam Perkara ini, dalam mempertimbangan Amar Putusan adalah ;**

**Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Bertentangan / Melanggar Hukum Acara Perdata yaitu:**

**I. Melanggar dan atau bertentangan dengan Asas Hukum Kebendaan ACQUISITIVE VERJARING, EXTINCTIEVE VERJARING dan RECHTSVERWERKING.**

Bahwa telah menjadi fakta yuridis perkara a quo, baik berdasarkan Surat Gugatan, Jawab Jinawab, Bukti Surat maupun keterangan saksi baik saki Penggugatb Terbanding maupun saksi Tergugat Pemanding, Para Pihak berdasarkan dalil Gugatan dan jawab jinawab hingga pada Pembuktian serta atas keterangan saksi-saksi baik saksi Pemanding dan saksi Terbanding pada persidangan perkara ini telah diketemukan **Fakta Hukum** sebagai berikut : “ **Para Tergugat - Pemanding i.c. Tergugat IV H. SULEMAN dan Tergugat Bv. H. LA IMU telah menguasai Tanah Obyek Sengketa secara turun temurun mulai orang tuanya yang bernama LA CIONTO almarhum sejak tahunb 1970 an sampai kepada Para Tergugat hari ini atau sampai dengan diajukannya Gugatan Penggugat Terbanding ini, yang Faktanya tidak dapat disangkal sesuai Keterangan saksi Tergugat Pemanding yang bernama WA KADIKI dan SAHIRUDIN, ataupun Fakta Yuridus sesuai Bukti Surat Tergugat berupa Akta Hibah Nomor : 17/KLD/X/1995 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00186/ tahun 1998 atas nama Tergugat V. H. LA IMU adalah sudah selama 35 (Tiga puluh lima tahun) bahkan secara hukum terungkap didepan Persidangan Keberadaan Surat maupun Tergugat a quo diatas Tanah Obyek**

HALAMAN 38 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***Sengketa telah selama itu pula tidak ada yang berkeberatan atas Penguasaan Tergugat Pembanding tersebut ;***

Bahwa berdasarkan Fakta hukum diatas atas Penguasaan secara Fisik Tanah Obyek Sengketa baik sejak dari orang tua Tergugat IV H. SULEMAN yang bernama LA CIONTO maupun hingga kepada Tergugat IV dan Tergugat V sekarang ini, maka menurut Asas Hukum Kebendaan “ **Acquisitive Verjaring** ” bahwa dengan lewatnya waktu 20 tahun sejak menguasai benda tidak bergerak maka seseorang menjadi Pemilik yang sah dari benda tidak bergerak tersebut. Bahkan lebih jauh berdasarkan “ **Acquisitive Verjaring** ” dengan lewatnya waktu 30 tahun, **bezitter** yang jujur tidak diharuskan lagi menunjukan bukti kepemilikan atas benda tidak bergerak dengan hanya menunjukan **bezitnya** selama 30 tahun.

Bahwab asas hukum “ **Acquisitive Verjaring** ” bila dihubungkan dengan Fakta Penguasaan Pembanding yang secara turun temurun mulai dari orang tuanya, secara hukum dianggap sebagai Pemilik sah tanah sengketa, hal ini ditunjang dan diperkuat oleh fakta hukum adanya **itikad baik Tergugat Pembanding**.

Bahwa demikian pula menurut Asas Hukum Kebendaan “ **Rechtsverwerking** ” atau **Pelepasan Hak** “ , **seseorang kehilangan hak karena hukum menganggap ia telah melepaskan haknya atas suatu benda**. Mahkamah Agung RI telah menerapkan Asas **Rechtsverwerking** “ atau **Pelepasan Hak** dalam kasus-kasus Sengketa Penguasaan dan Pemilikan Tanah bahkan telah menjadikan Asas ini sebagai Yurisprudensi Tetap, antara lain dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. Reg. 408K/Sip/1973 tanggal 19 Desember 1975 yang pada pokoknya memutuskan : “ **Karena Tergugat Pembanding telah selama 30 tahun membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh . . . dst ... nya maka haknya telah sangat lewat waktu.** “ -

Bahwa Mahkamah Agung RI telah pula menerapkan Asas “**Acquisitive Verjaring**” secara konsisten bahkan telah menjadi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI berkenaan dengan *Penguasaan dan Pemilikan Tanah*. Hal ini dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. Reg : 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 yang pada pokoknya memutuskan : “ **Bila seseorang secara terus menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah**

HALAMAN 39 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*memindahtangankan kepada pihak lain . . . maka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai Pemilik atas tanah “ (Vide Kaidah-kaidah Hukum Yurisprudensi, H. Ahmad Kamil dan M. Fauzan, Prenada Media, Jakarta, 2003 hal. 83).*

Bahwa agar tercapai Keadilan Hukum dalam Perkara ini seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menerapkan Asas-asas Hukum Kebendaan dan Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut diatas sehingga Penguasaan dan Kepemilikan Para Pembanding semula Para Tergugat mendapat Pengakuan/Legitimasi Hukum.

**Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo TELAH MENGABAIKANN FAKTA HUKUM DIATAS, YANG NYATA-NYATA TELAH PULA DIKEMUKAKAN OLEH TERGUGAT PEMBANDING DALAM HAL JAWABANNYA;**

## **II. Putusan Majelis Hakim Bertentangan dengan Hukum Acara Perdata tentang Hukum Daluwarsa atau Lewat Waktu;**

Bahwa telah menjadi Fakta Yuridis Perkara a quo dari Bukti Surat Tergugat Pembanding tentang SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 00186 TAHUN 1998 ATAS NAMA TERGUGAT PEMBANDING H. LA IMU ATAS K TANAH OBYEK SENGKETA , . Bahwa menurut hukum Sertifikat Hak Milik merupakan surat tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai Alat Pembuktian yang KUAT untuk membuktikan Kepemilikan tanah dan menurut hukum pihak lain yang merasa mempunyai hak tidak lagi dapat menuntut haknya dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat tersebut tidak mengajukan Keberatan (**Vide Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**), NAH HAL INI BERBEDA DENGAN APA YANG TERJADI DALAM PEMERIKSAAN PERKARA INI, DIMANA MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH MENGABAIKAN FAKTA HUKUM DARI PERATURAN HUKUM AYANG ADA BDAN BERLAKU UNTUK ITU.

Bahwa ketentuan diatas bila dihubungkan dengan perkara ini TERKANDUNG 2 HAL PENTING YAITU :

1. Penguasaan dan Kepemilikan Tergugat Pembanding atas tanah sengketa telah memperoleh Perlindungan Hukum karena tanah

HALAMAN 40 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dikuasai dan dimiliki dengan itikad Baik sebagaimana yang diturut dan disyaratkan oleh undang-undang ;

2. Penggugat - Terbanding baru mengajukan Gugatan ini pada tahun 2020 dan Fakta Yuridisnya Penggugat - Terbanding selama kurung waktu antara tahun 1970 sampai dengan tahun 2020 atau secara Yuridis sesuai Bukti Sertifikat tahun 1998 sampai dengan tahun 2020, Penggugat Terbanding TELAH BERDIAM DIRI SELAMA 35 TAHUN SECAR BERTURUT-TURUT ATAU SELAMA 65 TAHUN SECARA TIDAK BERTURUT , PENGGUGAT TERBANDING SAMA SEKALI TIDAK PERNAH MENGUASAI, MENGOLAH SERTA MERAWAT TANAH OBYEK SENGKETA ;

Bahwa apa bila ,mengacu pada Ketentuan Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tersebut, maka seharusnya Majelis Hakim dalam memutus perkara ini benar-benar memperhatikan Penguasaan Penggugat Pemanding atas tanah obyek sengketa yang vdiuktikan dengan adanya SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOIR : 00186 TAHUN 1998, secara hukum Gugatan Penggugat Terbanding haruslah di TOLAK, apalagi Tergugat Pemanding telah pula memperkuat dalil-dalil JAWABANYA dengan adanya Bukti Surat Penguasaan Tergugat Pemanding atas Tanah Obyek Sengketa serta Keterangan Saksi-Saksi Tergugat Pemanding YANG MELIHAT LANGSUNG LA CIONTO, H, ARSYAD MENGUASAI TANAH OBYEK SENGKETA, namun sayang sama sekali dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

### III. **Putusan Majelis Hakim bertentangan dengan Hukum Acara Perdata tentang Hukum Pembuktian;**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim selanjutnya : “terhadap apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut adalah sangat keliruh serta bertentangan dengan Hukum Acara Perdata tentang Penilaian Pembuktian yang harus didasarkan pada apa yang menjadi Permasalahan Hukum dalam perkara ini sebagaimana yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bahwa sengketa in casu dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan dan yang harus dibuktikan adalah Riwayat Asal-Usul Penguasaan, Kepemilikan dan atau alas hak terhadap Tanah Obyek Sengketa “ dan hal ini secara hukum telah dipenuhi oleh Tergugat Pemanding, sementara bukti surat diajukan oleh Penggugat Terbanding untuk

HALAMAN 41 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dalil-dalil Gugatannya tentang apakah benar Penggugat Terbanding adalah Pemilik Tanah Obyek Sengketa, Apakah benar LA NUJU almarhum Pemilik Yanah Obyek Sengketa, kesemua hal tersebut SAMA SEKALI TIDAK DAPAT DIBUKTIKAN OLEH PENGGUGAT TERBANDING BAIK ATAS KETERANGAN SAKSI TERLEBIH LAGI ATAS BUKTI SURAT (Vide mohon Perhatian BAP ALAT BUKTI DAN KETERANGAN SAKSI), MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTANMA SAMA SEKALI TIDAK MEMPEFRTIMBANGKAN APA YANG DIDALILKAN OLEH PITERGUGAT PEMBANDING SERTA APA YANG MENJADI PERMASALAHAN HUKUM DAN YANG HARUS DIBUKTIKAN DALAM PERKARA INI.

Bahwa jika Permasalahan Hukum dan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah RIWAYAT ASAL-USUL, PENGUASAAN DAN KEPEMILIKAN TANAH OBYEK SENGKETA, MAKA berdasarkan fakta persidangan atas Bukti surat dan keterangan saksi-saksi kedua belah pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, seharusnya Penggugat tidak dapat / tidak berhasil membuktikan dalil-dalil Gugatannya yang diprioritaskan Hak Kepemilikannya, s e b a b semua saksi Penggugat antara lain saksi, ABDUL SALAM, ZULIMA, MUSLIMIN JAFAR DAN ABDUL KADIR, keterangannya adalah bukan yang diketahui sendiri terlebih lagi bukan yang dialami sendiri melainkan mendengar cerita dari orang tua saksi, selain itu antara keterangan saksi yang satu dengan yang lainnya saling bertentangan ;

Berdasarkan segala apa yang oleh Tergugat vPembanding telah kemukakan di atas, maka Pembanding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang adil bersesuaian hukum berikut ini :

1. Mengabulkan Permohonan Banding Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 18 /Pdt. G / 2020 /PN.Psw tanggal 28 April 2021 yang dimohonkan Banding tersebut ; **serta mengadili sendiri**

HALAMAN 42 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan  
Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat  
Rekonvensi untuk seluruhnya .**

Menimbang, bahwa adapun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai berikut :

## **A. PENDAHULUAN**

Pada bagian pendahuluan ini Para Terbanding ingin menegaskan bahwa Para Terbanding dapat menerima seluruh pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang dimohonkan banding a quo karena menurut hemat Para Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat pertama, telah mempertimbangkan secara tepat dan benar semua dalil gugatan Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi/Para Terbanding maupun dalil jawaban/bantahan maupun juga dalil-dalil Gugatan Rekonpensasi dari Para Tergugat Konpensasi/Para Penggugat Rekonensi/Para Pembanding berikut semua alat bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara, dimana setelah Majelis Hakim menilai/mempertimbangkan semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh kedua belah pihak yang berperkara, selanjutnya dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan ke depan persidangan, akhirnya Majelis Hakim sampai pada kesimpulan sebagaimana tercantum dalam diktum/amar Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang dimohonkan banding a quo, sehingga dengan demikian sangat beralasan hukum apabila Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam perkara a quo tetap dipertahankan/dikuatkan pada pemeriksaan di tingkat banding;

Bahwa selanjutnya pada bagian Pengantar ini Para Terbanding ingin menegaskan lebih awal bahwa dalam dalil Jawaban dan/atau Bantahannya terhadap Gugatan Para Terbanding sebagaimana tercantum dalam Surat Jawaban Para Pembanding, pada bagian Pokok Perkara Poin (5) yang mendalilkan sebagai berikut: **“Dipertegas lagi bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik almarhumah WA SANGKANA in casu nenek Para Tergugat yang dikuasai secara turun temurun hingga pada ahli waris keturunannya sekarang ini, .....dst.”**, ternyata dalam dan sepanjang persidangan perkara a quo berlangsung pada tingkat pertama, Para Pembanding tidak mampu membuktikan kebenaran dalil pokok/utama Surat Jawabannya a quo yang nota bene menjadi cikal bakal atau dasar utama Para Pembanding dalam menguasai Tanah Objek Sengketa, sehingga sudah tepat dan bersesuaian

HALAMAN 43 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasarwajo dalam putusan yang dimohonkan banding a quo pada **halaman (56), paragraf terakhir sampai dengan halaman (60)**, dimana setelah Majelis Hakim mempertimbangkan semua alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pembanding, baik alat bukti surat maupun saksi-saksi, smapailah kemudian Majelis Hakim pada sebuah kesimpulan sebagaimana dapat dilihat dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan a quo pada **halaman (60), paragraf ke-3 dan paragraf ke-4**, yang menyatakan sebagai berikut: ***“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan Para Tergugat/Para Pembanding tidak ada satupun yang menguatkan (membuktikan) dalilnya mengenai peroleh Tanah Objek Sengketa dari almarhumah WA SANGKANA lalu diberikan kepada almarhum LA CIONTO dan terakhir pada almarhum H. SULEMAN, kepada USMAN SAMBU dan terakhir dikuasai H. ARSYAD dan kepada MIIZA maupun SAMSUDDIN yang saat ini terdapat rumah guru”, dan “Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim cermati pula mengenai bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan Para Tergugat/Para Pembanding tidak ada satupun yang menguatkan (membuktikan) dalilnya mengenai tanah Objek Sengketa tersebut telah dibagi waris kepada anak-anak almarhumah WA SANGKANA sebagaimana disebutkan di atas”;***

Bahwa sebaliknya Para Terbanding ternyata telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil Gugatannya dalam Konpensi, sesuai dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding, baik alat bukti surat maupun saksi-saksi, sebagaimana yang telah dipertimbangkan secara tepat dan bersesuai hukum oleh Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang dimohonkan banding a quo pada **“halaman (52) sampai dengan halaman (55)”;**

Bahwa disamping itu, perlu pula Para Terbanding ketengahkan pada bagian Pendahuluan ini, bahwa Para Pembanding juga tidak membantah dan karenanya menurut hukum dipandang bahwa Para Pembanding telah mengakui secara diam-diam terhadap kebenaran dalil Gugatan Konpensi Para Terbanding, yakni pada **Poin (11)** yang menyatakan bahwa hingga masih tersisa sebanyak 4 (empat) pohon tanaman kelapa milik dan/atau peninggalan almarhum LA NUJU di atas Tanah Objek Sengketa;

Bahwa selanjutnya terdapat pula fakta yuridis yang semakin menguatkan dalil-dalil Gugatan Konpensi Para Terbanding, yang diperoleh dari keterangan saksi Para Pembanding yang bernama AMIRUDDIN, yang

HALAMAN 44 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara lain menerangkan bahwa pada saat saksi mensertifikatkan tanah milik saksi pada sisi sebelah Selatan Tanah Objek Sengketa, saksi mencantumkan batas tanah milik saksi pada sisi sebelah Utara adalah dengan MANAN SAILAN (Penggugat II Kompensi);

Bahwa lebih lanjut Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III Kompensi/Para Pembanding telah pula mengakui secara tegas dalam proses mediasi menyangkut permasalahan Tanah Objek Sengketa di Kantor Kelurahan Lakudo, yakni bahwa Tanah Objek Sengketa adalah benar merupakan milik almarhum LA NUJU, sebagaimana dapat dilihat dalam bukti surat bertanda (P.I.II.III-2) berupa: **"BERITA ACARA MUSYAWARAH PENYELESAIAN TANAH ANTARA RASYID HARUN DENGAN AHLI WARIS ALMARHUM LA NUJU"** tertanggal 21 September 2020, sebagaimana pula yang diperkuat dengan keterangan saksi Para Terbanding yang bernama MUSLIMIN JAFAR dan YUSRI;

Bertitik tolak pada uraian-uraian pada bagian Pendahuluan tersebut di atas, maka tidaklah terlalu berlebihan apabila secara lebih dini Para Terbanding memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara c.q. Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding, kiranya sudi dan berkenan untuk menolak permohonan banding dari Para Pembanding/Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekompensi a quo untuk seluruhnya;

## B. TANGGAPAN TERHADAP ALASAN/KEBERATAN BANDING:

1. Bahwa setelah Para Terbanding membaca dan selanjutnya mencermati lebih jauh apa yang menjadi alasan-alasan/keberatan banding dari Para Pembanding dalam Memori Bandingnya a quo, menurut hemat Para Terbanding tidak satu pun dari alasan-alasan/keberatan banding dari Para Pembanding a quo yang dapat mementahkan pertimbangan hukum maupun amar/diktum Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo yang dimohonkan banding a quo; Bahwa ada pun yang menonjol dari seluruh alasan-alasan/keberatan banding dari Para Pembanding tersebut adalah tidak lebih dari sekedar asumsi belaka yang berusaha dibangun oleh Para Pembanding oleh karena apa yang dikemukakan oleh Para Pembanding dalam Memori Bandingnya a quo sangat jauh melenceng dari fakta-fakta yuridis yang terungkap di depan persidangan terutama yang bersumber dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding maupun Para Terbanding,

HALAMAN 45 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana apabila keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding a quo dihubungkan dengan dalil-dalil Jawaban yang dikemukakan oleh Para Pembanding dalam Surat Jawabannya/Bantahannya, keterangan saksi-saksi Para Pembanding a quo menurut hukum tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil Jawaban/Bantahan Para Pembanding, dan lebih-lebih apabila keterangan saksi-saksi Para Pembanding a quo dikonfrontir dengan alat-alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Terbanding di depan persidangan, justru semakin menambah rapuh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding a quo;

2. Bahwa sedangkan mengenai alasan/keberatan banding Para Pembanding yang menyatakan bahwa keterangan saksi-saksi Para Terbanding adalah termasuk dalam kategori **“Unnus testis nullus testis”** dan juga konon sebagian merupakan **“Testimonium deauditum”** adalah juga sangat tidak benar dan tidak lebih dari sekedar ketidakpahaman Para Pembanding dalam memaknai prinsip-prinsip/azas-azas dalam Hukum Pembuktian Perkara Perdata, oleh karena alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding dalam perkara a quo bukan hanya saksi melainkan juga alat bukti surat, seperti: Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Tanah antara RASYID HARUN (Tergugat I) dengan Ahli Waris almarhum LA NUJU (bukti surat bertanda P.I.II.III-2), dimana dalam Berita Acara tersebut saksi yang diajukan oleh RASYID HARUN, dkk. mengakui secara tegas bahwa tanah yang dipermasalahkan (incasu: Tanah Objek Sengketa) adalah benar milik almarhum LA NUJU (kakek Para Penggugat) dan pada bagian Kesimpulan dari Berita Acara tersebut pada butir (2) secara tegas menyatakan, bahwa para ahli waris almarhum H. ARSYAD (orang tua Tergugat III) mengakui bahwa tanah itu (incasu: Tanah Objek Sengketa) milik almarhum LA NUJU, dan juga bukti surat bertanda (P.I.II.III-5) berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor: 00130/Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1998, nomor: 00011/1998 tercatat atas nama pemegang hak adalah Prof. Dr. MANAN SAILAN, M.HUM (Penggugat II), dimana tanah yang menjadi objek dari sertifikat tersebut juga semula merupakan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU yang dahulu merupakan satu kesatuan dengan Tanah Objek Sengketa namun kemudian telah dibelah/dipisahkan oleh Jalan Raya yang terletak atau

HALAMAN 46 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatas pada sisi sebelah BARAT dengan Tanah Objek Sengketa, sebagaimana yang ditegaskan pula oleh saksi Para Terbanding yang bernama ABDUL SALAM alias LA SOHO, MUSLIMIN JAFAR, dan ABDUL KADIR, S.Sos., sehingga dengan demikian maka terhadap alasan/keberatan banding dari Para Pembanding a quo sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;

3. Bahwa selanjutnya, terhadap alasan/keberatan banding dari Para Pembanding menyangkut berlakunya prinsip daluwarsa atau lewatnya waktu bagi Para Terbanding dalam menuntut dan/atau menggugat Tanah Objek Sengketa adalah sangat tidak benar dan secara tegas pula dibantah oleh Para Terbanding, oleh karena menurut faktanya sebagaimana didalilkan oleh Para Terbanding dalam Posita Gugatannya pada **Poin (11)**, bahwa hingga saat ini di atas Tanah Objek Sengketa masih terdapat atau tersisa 4 (empat) pohon kelapa milik dan/atau peninggalan almarhum LA NUJU (kakek Para Terbanding), dimana terhadap dalil Gugatan Para Terbanding a quo ternyata tidak dibantah oleh Para Pembanding dalam Surat Jawabannya, sehingga menurut hukum harus dipandang bahwa Para Pembanding telah mengakui secara diam-diam dalil Gugatan Para Terbanding a quo, sehingga dengan fakta yuridis tersebut sekaligus juga telah mengkurikan dalil tentang adanya daluwarsa atau lewatnya hak menuntut bagi Para Terbanding terhadap Tanah Objek Sengketa a quo dan juga sesuai dengan Yurisprudensi (vide: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: **157 K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1976** mengandung kaidah hukum yang pada pokoknya menyatakan, bahwa: **"Hak penggugat untuk menggugat tanahnya yang sudah lama dikuasai oleh Tergugat tidak terkena daluarsa"** juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: **1194 K/Sip/1975 tertanggal 14 Pebruari 1980** mengandung kaidah hukum yang pada pokoknya menyatakan, bahwa: **"Hak atas warisan tidak hilang akibat lamapanya waktu (hak untuk menggugat atas harta warisan masih terbuka dan tidak tunduk pada daluarsa)"**, sehingga dengan demikian maka sangat beralasan hukum apabila alasan/keberatan banding dari Para Pembanding a quo dikesampingkan;
4. Bahwa mengenai alasan-alasan/keberatan banding dari Para Pembanding untuk selain dan selebihnya, oleh karena tidak benar serta tidak beralasan hukum, maka Para Terbanding hanya ingin

HALAMAN 47 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegaskan pada bagian akhir dari Kontra Memori Banding ini, bahwa Para Terbanding menolak secara tegas seluruh alasan/keberatan banding Para Pembanding untuk selain dan selebihnya tersebut;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, dengan ini Para Terbanding mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara/Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding, kiranya sudi dan berkenan memutuskan perkara a quo, dengan menyatakan hukum sebagai berikut:

- 1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekompensi tersebut untuk seluruhnya;**
- 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 18/Pdt.G/2020/PN.Psw, tanggal 28 April 2021, yang dimohonkan banding tersebut;**
- 3. Menghukum Para Pembanding/Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekompensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo pada kedua tingkat peradilan;**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 28 April 2021, Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat, dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana dipertimbangkan di bawah ini;

## DALAM KONPENSI

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa berhubung Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi yang telah tepat dan benar mempertimbangkannya, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum bagi Pengadilan Tinggi dalam memutus eksepsi dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa namun setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dengan seksama dalil-dali posita gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan alat bukti surat yang ditandai P.I.II.III-1 s/d P.I.II.III-5 maupun 5 (lima) orang saksi

HALAMAN 48 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang diajukan Para Penggugat, dihubungkan lagi dengan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 28 April 2021, Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw telah ternyata Pengadilan Negeri Pasarwajo telah keliru dalam mempertimbangkan kekuatan alat-alat bukti yang diajukan para Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa adapun alasan Pengadilan Tinggi berpendapat Pengadilan Negeri Pasarwajo telah keliru dalam mempertimbangkan kekuatan alat-alat bukti tersebut adalah sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa memperhatikan surat bukti bertanda P.I.II.III-1 tentang Silsilah Ahli Waris almarhum La Nuju tertanggal 23 September 2020, ditanda tangani Zalili Sailan (Penggugat I) dan diketahui serta ditanda tangani Lurah Lakudo Zaali. Apabila dilihat dari bentuknya P.I.II.III-1 tersebut adalah termasuk akta di bawah tangan yang dibuat sendiri oleh Penggugat I dan bukan dibuat oleh Kepala Kelurahan, serta tidak diketahui Camat maupun tidak disaksikan oleh 2 orang saksi, maka dengan bentuk seperti tersebut tanpa didukung oleh alat bukti lain, surat bukti tersebut semestinya belum membuktikan kebenaran formil tentang kebenaran silsilah ahli waris dari almarhum La Nuju sebagaimana didalilkan para Penggugat dan dibantah oleh para Tergugat, sehingga menurut Pengadilan Tinggi alat bukti ini beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya surat bukti bertanda bertanda P.I.II.III-2 tentang Berita Acara Musyawarah Penyelesaian Tanah antara Rasyid Harun dengan Ahli aris La Nuju. Surat bukti P.I.II.III-2 ini sama halnya dengan surat bukti bertanda P.I.II.III-1 di atas adalah juga hanya bernilai sebagai akta dibawah tangan, akan tetapi dari surat bukti berupa Berita Acara ini diketahui bahwa 6 (enam) orang pihak ahli waris almarhum H.Arsyad/Wa Sangkana tidak ada satu orangpun yang menandatangani surat kesepakatan tersebut. Sehingga dengan demikian oleh karena tidak terwujud kesepakatan dalam penyelesaian sengketa tanah tersebut, maka surat bukti bertanda P.I.II.III-2 tersebut belum/tidak mengikat siapapun pihak yang bersengketa , sehingga dengan demikian surat bukti P.I.II.III-2 menurut Pengadilan Tinggi alat bukti ini tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya surat bukti bertanda P.I.II.III-3 tentang Denah Sekolah dan Rumah Dinas SD Negeri No.1;

Menimbang, bahwa oleh karena surat bukti bertanda P.I.II.III-3 adalah hanya photocopy dari photocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, maka terhadap surat bukti ini sesuai ketentuan Pasal 1888

HALAMAN 49 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

KUHPerdata menurut Hakim Tinggi dikategorikan alat bukti ini tidak mempunyai nilai pembuktian, sehingga juga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya surat bukti bertanda P.I.II.III-4 berupa photocopy dari Photo yang menunjukkan Plang dalam objek sengketa. Dari surat bukti ini menurut Pengadilan Tinggi tidak membuktikan apapun terkait objek sengketa yang didalilkan para Penggugat merupakan harta warisan/peninggalan alm La Nuju;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas surat bukti P.I.II.III-4 ini juga beralasan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya surat bukti bertanda P.I.II.III-5 berupa photocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 00130/Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1998, nomor: 00011/1998 tercatat atas nama pemegang hak Prof. Dr. MANAN SAILAN, M.HUM (Penggugat II);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam posita nomor 9 gugatan para Penggugat, surat bukti P.I.II.III-5 tersebut didalilkan pada awalnya adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU yang berada di sisi SEBELAH BARAT tanah Objek Sengketa, dan kini sudah dibelah/dipisahkan oleh Jalan Raya dengan Tanah Objek Sengketa. Namun apabila dalil tersebut dihubungkan dengan data yuridis sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00130/Kelurahan Lakudo yang dinyatakan bahwa Asal Hak adalah berasal dari "Pengakuan Hak Milik" dan bukan berasal dari "Pemisahan", maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 00130/Kelurahan Lakudo, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1998, nomor: 00011/1998 dan tercatat atas nama pemegang hak Prof. Dr. MANAN SAILAN, M.HUM (Penggugat II) pada surat bukti P.I.II.III-5 tersebut menurut Pengadilan Tinggi secara yuridis adalah hanyalah merupakan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat II yang berdiri sendiri dan tidak ada riwayat keterkaitan sebagai satu kesatuan tanah peninggalan (warisan) almarhum LA NUJU yang didalilkan merupakan tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka surat bukti bertanda P.I.II.III-5 berupa photocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 00130/Kelurahan Lakudo, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1998, nomor: 00011/1998 tercatat atas nama pemegang hak Prof. Dr. MANAN SAILAN, M.HUM (Penggugat II) terbukti tidak ada kaitannya dengan objek

HALAMAN 50 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa yang didalilkan para Pengugat sehingga dengan demikian surat bukti bertanda P.I.II.III-5 beralasan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan keterangan dari 5 (lima) orang saksi yang diajukan para Penggugat yaitu ABDUL SALAM, ZULIMA, MUSLIHIN JAFAR, ABDUL KADIR dan LA ODE YUSRI, menurut Pengadilan Tinggi telah ternyata bahwa keterangan saksi-saksi : ZULIMA, MUSLIHIN JAFAR, ABDUL KADIR dan LA ODE YUSRI terkait pengetahuannya tentang objek sengketa adalah tidak didasarkan atas pengetahuan sendiri, melainkan mendengar cerita/keterangan dari orang lain;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi : ZULIMA, MUSLIHIN JAFAR, ABDUL KADIR dan LA ODE YUSRI terkait pengetahuannya tentang objek sengketa adalah tidak didasarkan atas pengetahuan sendiri melainkan mendengar cerita/keterangan dari orang lain secara jelas dapat dilihat dalam Berita Acara maupun Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw tanggal 28 April 2021 yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi ZULIMA dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat LA NUJU karena beliau sudah meninggal saat saksi masih kecil. Saksi tahu tanah tersebut milik LA NUJU dari cerita orang tua saksi (LA ONA);
2. Saksi MUSLIHIN JAFAR dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu tanah tersebut milik LA NUJU saat adanya mediasi di kantor kelurahan yang dilaksanakan pada tahun 2020. Sebelum mediasi saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut adalah milik LA NUJU;
3. Saksi ABDUL KADIR dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah milik LA NUJU adalah dari cerita orang-orang tua saksi;
4. Saksi LA ODE YUSRI dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah tersebut tanah LA NUJU dari nenek saksi yang bernama WA MAUJU dimana saat itu nenek saksi menceritakan saat saksi masih sekolah SMP;

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan saksi-saksi tersebut terkait pengetahuannya tentang objek sengketa terbukti tidak didasarkan atas pengetahuan sendiri, melainkan mendengar cerita/keterangan dari orang lain maka menurut hukum keterangan para saksi di atas bersifat *testimonium de auditu* yang tidak dapat dijadikan dasar untuk memperkuat suatu pembuktian,

HALAMAN 51 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sehingga karenanya keterangannya beralasan untuk dikesampingkan. (vide : Putusan Mahkamah Agung No. 803 K/Sip/1970, tanggal 5 Mei 1971).;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, oleh karena surat-surat bukti bertanda P.I.II.III-1 s/d P.I.II.III-5 dan 4 (empat) orang saksi yang diajukan Para Penggugat tidak mempunyai nilai pembuktian dan dikesampingkan, maka dengan demikian keterangan seorang saksi dari para Penggugat bernama ABDUL SALAM yang merupakan keponakan langsung LA NUJU menurut hukum tidak dianggap sebagai pembuktian yang cukup, hal ini sesuai asas "*unus testis nullus testis*" (seorang saksi bukan saksi) dan Pasal 306 RBg maupun Pasal 1905 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kekuatan pembuktian dari kesaksian seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain di muka pengadilan tidak dipercaya menurut hukum;

Menimbang, bahwa sebaliknya guna membuktikan bantahan gugatan Para Penggugat di atas, di persidangan Kuasa Para Tergugat I s/d Tergugat V telah mengajukan 8 (delapan) surat bukti yang ditandai T.I.II.III.IV.V-1 sampai dengan T.I.II.III.IV.V-8 serta 5 (lima) orang saksi diantaranya : WA KADIKI, AMIRUDDIN, SAGIRUDDIN, LA ANE dan LD HABIRUN ;

Menimbang, bahwa dari bantahannya tersebut para Tergugat pada pokoknya menyebutkan tidak benar alm LA NUJU meninggalkan warisan sebidang tanah yang kini menjadi Obyek Sengketa, sementara alm LA NUJU dengan kedua orang istrinya sama sekali tidak pernah mengolah apalagi berkebun di atas tanah Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Para Tergugat Tanah Obyek Sengketa adalah milik alm WA SANGKANA *in casu* Nenek Para Tergugat yang dikuasai secara turun temurun hingga kepada ahli waris keturunannya sekarang ini, dimana setelah WA SANGKANA meninggal tanah Obyek Sengketa dilanjutkan penguasaannya oleh anaknya yaitu alm LA CIONTO dan cucunya alm H. ARSYAD S., Penguasaan mana dapat dibuktikan dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas objek sengketa sejak tahun 1970 an hingga tahun 2018. Bahwa Tanah Obyek Sengketa dengan ukuran dan batas-batas kurang lebih sebagaimana dalam Gugatan Penggugat, telah dibagi waris oleh anak-anak alm WA SANGKANA yaitu alm LA CIONTO orang tua Tergugat IV H. SULEMAN mendapatkan dibagian TIMUR yang selanjutnya menghibahkan kepada anak mantunya yaitu Tergugat V H. LA IMU, dan kini telah berdiri Rumah Tergugat V dan telah pula bersertifikat Hak Milik atas nama H. LA IMU Nomor: 0186 tahun 1998. Selanjutnya dibagian TENGAH yang kini terdapat Bangunan Rumah Guru adalah bagian anak almarhumah WA SANGKANA yang bernama almarhum

HALAMAN 52 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

USMAN SAMBU orang tua Tergugat II Hj. SITI ZUBAEDAH (Ibu kandung Tergugat I) dan kini dikuasai H. ARSYAD orang tua dari Tergugat III MARWATI. Pembangunan Rumah Guru mana yang ditinggali oleh Tergugat IX SAMRIA S. Ag (Guru SD) namun sekarang sudah ditinggalkan adalah atas Izin almarhum H. ARSYAD yang pada saat dibangunnya Rumah Guru tersebut H. ARSYAD adalah Kepala Sekolah SD di Lakudo pada saat itu;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan 2 (dua) Akta Otentik berupa Sertipikat Hak Milik No.186/1998 atas nama LA IMU (bukti T.I.II.III.IV.V-2) dan bukti tambahan Akta Hibah No.17/KLD/X/1995 dari Haji Suleman T kepada LA IMU (bukti T.I.II.III.IV.V-), yang berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan Sertipikat adalah surat bukti hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA yaitu tentang pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dihubungkan dengan persesuaian keterangan saksi-saksi para Tergugat yaitu WA KADIKI, AMIRUDDIN, SAHIRUDDIN, LA ANE dan LD HABIRUN yang kesemuanya menerangkan melihat sendiri objek sengketa diolah oleh keturunan alm WA SANGKANA yaitu alm H.ARYAD dengan surat bukti SPPT PBB tahun 2009 dan tahun 2012, atas nama wajib pajak H ARSYAD, SPPT PBB tahun 2019 atas nama wajib pajak LA IMU, maka dengan surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut telah mampu membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka dengan demikian Pengadilan Tinggi berkesimpulan dan berpendapat bahwa Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil utama pokok gugatan pada posita angka delapan, karenanya petitum ketiga gugatan Para Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berhubung petitum ketiga gugatan Para Penggugat ditolak, maka Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada urgensinya untuk mempertimbangkan satu persatu petitum Para Penggugat untuk selain dan selebihnya dan karenanya juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan dalam pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Psw tanggal 28 April 2021 tentang pokok perkara dalam

HALAMAN 53 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konpensi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka dengan demikian keberatan-keberatan para Pembanding semula Para Tergugat I, II, III, IV dan V dalam Memori Bandingnya beralasan sehingga harus dikabulkan. Sebaliknya karena tidak beralasan maka Kontra Memori Banding dari Para Terbanding I, II dan III semula Para Penggugat I, II dan III harus ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama tentang pokok perkara dalam konpensi dibatalkan, maka Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III berada pada pihak yang kalah, sehingga secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat I, II, III, IV dan V dalam Rekonpensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terkait gugatan Rekonpensi ini Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dengan menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV dan V tidak memenuhi formalitas gugatan rekonpensi, karena Para Tergugat Konpensi dalam perkara *aquo* adalah terdiri dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, sedangkan Surat Kuasa Khusus terlampir Kuasa Hukum hanya mendapatkan kuasa dari Tergugat I, II, III, IV dan V dan tidak mendapatkan kuasa dari Tergugat dalam konpensi untuk seluruhnya, berdasarkan pertimbangan tersebut maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara gugatan dalam Rekonpensi ini. Sehingga karenanya gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan dalam Rekonpensi Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Penggugat dalam Rekonpensi I, II, III, IV dan V berada pada pihak yang kalah, sehingga secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam rekonpensi yang diperhitungkan sebesar nihil;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

HALAMAN 54 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo tanggal 28 April 2021 Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Psw, yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV dan V untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat I, II, dan III untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat I, II dan III untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

### DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat I, II, III, IV dan V dalam Rekonpensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat I, II, III, IV dan V dalam Rekonpensi untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar nihil ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Kamis , tanggal 1 Juli 2021 oleh kami **Dr. AGUS SETIAWAN, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua dengan **ACHMAD FAUZI S.H. M.H.**, dan **ACICE SENDONG, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 15 Juni 2021 NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari . Senin, tanggal 5 Juli 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh MUUMA selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasa hukumnya ;

HALAMAN 55 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Ttd

Ttd

ACHMAD FAUZI, S.H.,M.H.,

Dr. AGUS SETIAWAN, S.H.,M.H.,

Ttd

ACICE SENDONG, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti

Ttd

MUUMA

## Rincian biaya :

Meterai Putusan Rp 10.000,00,

Redaksi Putusan Rp 10.000,00,

Administrasi/Pemberkasan Rp 130.000,00,

Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Turunan sesuai dengan aslinya

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara

Panitera,

A. HAIR, S.H., MM.

### 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

HALAMAN 57 DARI 55 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 60/PDT/2021/PT KDI

**Disclaimer**

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

Halaman 57