



PENGADILAN NEGERI  
BAUBAU

P U T U S A N

Nomor : 5/Pdt.G/2016/PN.Bau

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

-----Pegadilan Negeri Baubau yang mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

Hj. SITTI FATIMAH ABDULLAH, Umur 83 tahun, Pekerjaan tidak ada, beralamat di Jl. Murhum, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Dalam hal ini memilih domisili Hukum di Kantor Kuasanya dan memberikan kuasa kepada IAMAWATI, S.H. Advokat yang beralamat di Jl. Erlangga No. 13 Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum sekarang Kecamatan Batupuaro Kota Baubau, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tertanggal 19 Februari 2016 dibawah register Nomor : 12/SK/2016/PN.Bau dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT ; -----**

**L A W A N :**

1. Hj. SITTI SARIFA, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari,



Kota Bau-Bau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I; -----

2. **SUMARTI,** Pekerjaan PNS (Guru), beralamat di Kelurahan Nganganaumala, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II; -----

3. **SARTINI,** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kelurahan Tarafu, Kecamatan Murhum, Kota Bau-Bau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III; -----

4. **GAFARUDIN,** Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV; -----

5. **SARMINA,** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kabupaten Mimika dan untuk sementara sekarang ini beralamat pada alamat orang tuanya SITTI SARIFA di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V; -----

Untuk selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat V secara bersama-sama disebut sebagai **PARA TERGUGAT**; -----

**BADAN PERTANAHAN KOTA BAUBAU,** Beralamat di Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat; -----

Dalam perkara ini : -----  
 -----Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memilih domisili Hukum di Kantor Kuasanya dan memberikan kuasa kepada : -----

1. KAMARUDDIN, S.H., M.H.; -----
2. NARDIN, S.H.; -----



3. WA ODE FRIDA VIVI OKTAVIA, S.H.; -----  
Ketiganya adalah Advokat dan Calon Advokat pada Kantor  
Advokat/Konsultan Hukum "KAMARUDDIN, S.H.,M.H. & PARTNERS",  
berkedudukan di Jalan Erlangga No. 47 A, Kota Bau-bau, Provinsi  
Sulawesi Tenggara bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 29 Februari 2016 yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tertanggal 02 Maret 2016  
dibawah register Nomor : 16/SK/2015/PN.Bau; -----

-----**PENGADILAN NEGERI** tersebut : -----

-----Setelah membaca : -----

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IB  
Baubau tertanggal 22 Februari 2016 Nomor :  
05/Pen.Pdt.G/2016/PN.Bau, tentang penunjukan Majelis Hakim  
untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut; -----
- Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan  
Negeri Klas IB Baubau tertanggal 22 Februari 2016,  
Nomor : 05/Pdt.G/2016/PN.Bau, tentang hari persidangan  
perkara tersebut; -----
- Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri  
Klas IB Baubau Nomor : 05/Pen.Pdt.G/2016/PN.Bau tertanggal  
03 Maret 2016 tentang penunjukan Mediator; -----

-----Setelah membaca dan mempelajari Surat Gugatan Penggugat,  
Eksepsi dan Jawaban dari Kuasa Tergugat I sampai dengan  
Tergugat V serta Replik dari Kuasa Penggugat dan Duplik dari  
Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V; -----

-----Setelah membaca dan mempertimbangkan alat bukti surat-  
surat yang diajukan oleh Para Pihak; -----

-----Setelah mendengar Para pihak yang berperkara beserta  
saksi-saksi yang diajukan oleh masing-masing pihak; -----



-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 19 Februari 2016 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 22 Februari 2016 dalam register Nomor : 5/Pdt.G/2016/PN.Bau, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan gugatan sebagai berikut : -----

1. **Bahwa Almarhum H. ABDULLAH dan istrinya HJ. SITTI FATIMAH ABDULLAH (Penggugat) memiliki sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau seluas + 137 m<sup>2</sup> dan atau dengan perkiraan Lebar 5 m dan panjang 27 m, dengan batas-batas sebagai berikut; -----**
  - Sebelah Utara berbatas dengan **JALAN YOS SUDARSO; -----**
  - Sebelah Timur berbatas dengan **BAKIR MUSTARI; -----**
  - Sebelah Selatan berbatas dengan **HERRY IRFANDI; -----**
  - Sebelah Barat berbatas dengan **Drs. H. ABDUL RAHMAN ABDULLAH; -----**

**Tanah mana dalam Perkara ini mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa. -----**

2. **Bahwa Tanah Obyek Sengketa tersebut diatas, diperoleh almarhum H. ABDULLAH dan istrinya Penggugat HJ. SITTI FATIMAH ABDULLAH dengan cara dahulu pada sekitar tahun 1961/1962 menimbun Pinggir laut bersama dengan masyarakat yang lainnya untuk dijadikan tempat tinggal atau kegiatan usaha, termasuk pula Tanah yang berada pada sebelah barat Tanah Obyek Sengketa yang kini dikuasai oleh Drs. H. RAHMAN ABDULLAH yang semula adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Tanah Obyek Sengketa, Penimbunan Tanah Obyek Sengketa mana juga diketahui dan atau atas Perintah dan atau himbuan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buton sesuai Surat Edaran Bupati Buton No. 5/B.P.N.IV/1962; -----**
3. **Bahwa sekitar tahun 1965/1966, almarhum H. ABDULLAH atas izin Istrinya Penggugat sekarang ini, menyuruh Kakak kandungnya yaitu HJ. SITTI HADIJAH alias PAALA, untuk dipakai dan atau ditempati sementara untuk dijadikan tempat**



usaha / berjualan, oleh karena pada ketika itu HJ. SITTI HADIJAH bersama suaminya almarhum LA ENE alias H. IBRAHIM, BERJUALAN DENGAN TIDAK MENETAP TEMPAT DI JEMBATAN BATU, selain itu pula almarhum H. ABDULLAH khawatir dengan kakaknya tersebut ditinggalkan oleh suaminya oleh karena tidak punya keturunan atau tidak punya anak ; -----

4. Bahwa setelah HJ. SITTI HADIJAH diberikan tempat tersebut in casu tanah obyek sengketa untuk dipakai sementara untuk dijadikan tempat usaha oleh kakaknya H. ABDULLAH, maka almarhum LA ENE alias H. IBRAHIM dan istrinya almarhumah HJ. SITTI HADIJAH mendirikan Bangunan diatas Tanah Obyek Sengketa berbentuk Kios atau Ruko sebagai tempat usaha atau berjualan dimaksud ; -----
5. Bahwa oleh karena almarhumah HJ. SITTI HADIJAH dimasa hidupnya dengan suaminya almarhum LA ENE alias H. IBRAHIM tidak memiliki keturunan atau tidak punya anak, maka SITTI HADIJAH almarhum mengizinkan almarhum suaminya tersebut untuk menikah dengan perempuan lain yang bernama SITTI SARIFA ( Tergugat I); -----
6. Bahwa setelah almarhum LA ENE alias H. IBRAHIM menikah dengan Tergugat I, lalu kemudian Tergugat I SITTI SARIFA dibelikan Tanah Kintal oleh almarhum LA ENE alias H. IBRAHIM suaminya untuk dijadikan tempat tinggal bersama yaitu di Kelurahan Sulaa yang sekarang ini masih dikuasai atau ditempati oleh Tergugat I SITTI SARIFA ; -----
7. Bahwa setelah almarhumah HJ. SITTI HADIJAH meninggal dunia pada tahun 1994, maka Tergugat I SITTI SARIFA bersama anak-anaknya yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sempat tinggal dan memanfaatkan Tanah Obyek Sengketa yang merupakan Tempat Tinggal bersama / Tempat Usaha Bersama antara almarhum LA ENE alias H. IBRAHIM dan istrinya almarhumah HJ. SITI HADIJA alias PAALA, -----
8. Bahwa antara LA ENE alias H. IBRAHIM dengan istrinya PAALA alias HJ. SITTI HADIJAH yang terlebih dahulu meninggal dunia adalah HJ. SITTI HADIJAH yaitu pada tahun 1994 dan Tanah Obyek Sengketa masih dipakai dan atau digunakan oleh almarhum suaminya LA ENE alias H. IBRAHIM hingga meninggal dunia ; -----
9. Bahwa selama almarhum LA ENE alias H. IBRAHIM tetap menggunakan atau memakai Tanah Obyek Sengketa sekalipun



almarhum istrinya sudah meninggal dunia, maka Penggugat ataupun almarhum suaminya H. ABDULLAH tidak pernah berkeberatan, oleh karena Penggugat berpikir masih dijadikan tempat usaha atau berjualan ; -----

10. **Bahwa yang sangat mengejutkan bagi Penggugat setahun terakhir ini, mendapatkan berita bahwa Tanah Obyek Sengketa telah dijual oleh Tergugat I SITTI SARIFA Istri dari almarhum LA ENE alias H. IBRAHIN, bersama anak-anaknya yaitu Para Tergugat lainnya, lalu kemudian Penggugat menyuruh anak mantunya untuk mencari tau kebenaran hal tersebut sambil mengajukan keberatan, oleh karena Tanah Obyek Sengketa bukan Milik Tergugat I SITTI SARIFA maupun suaminya almarhum LA ENE alias H. IBRAHIM ; -----**

11. Bahwa setelah Penggugat melalui anak mantunya mencari tau dan melakukan keberatan atas Penjualan Tanah Obyek Sengketa, dan akhirnya gagallah Penjualan atas Tanah Obyek Sengketa, lalu kemudian Penggugat menyuruh anak mantunya untuk mengunci Pintu Kios yang ada diatas Tanah Obyek Sengketa serta memasukan Barang, bahwa dalam Pencarian serta Keberatan Penggugat tersebut, Penggugat melalui anak mantunya telah menemukan beberapa dokumen surat-surat yang berhubungan dengan Tanah Obyek Sengketa Miliknya ; -----

12. Bahwa berdasarkan Surat-Surat dan atau Dokumen yang telah ditemukan oleh Penggugat, TERNYATA TANAH OBYEK SENGKETA OLEH almarhum LA ENE alias H. IBRAHIM SETAHUN SETELAH MENINGGALNYA almarhum istrinya HJ. SITTI HADIJAH PEMILIK / PEMEGANG HAK PAKAI ATAS TANAH OBYEK SENGKETA, PADA TAHUN 1995 TANPA SEIZIN DAN TANPA SEPENGETAHUAN PENGGUGAT TELAH MENGHIBAHKAN SEBAGIAN TANAH OBYEK SENGKETA DENGAN UKURAN 10 m X 5 m KEPADA anak dan istrinya yaitu TERGUGAT I SITTI SARIFA, TERGUGAT II SUMARTI, TERGUGAT III SARTINI dan TERGUGAT IV GAFARUDIN dan Tergugat V SARMINA SESUAI DENGAN AKTA HIBAH NO. 18/HB/WL/II/1995 ; -----

13. Bahwa berdasarkan Akta Hibah tersebut lalu kemudian Para Tergugat tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat telah pula mengajukan Permohonan Hak Milik atas Tanah Obyek Sengketa kepada Turut Tergugat Pertanahan Kota Baubau lalu Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 342 atas nama Para Tergugat ; -----



14. Bahwa selanjutnya dengan tanpa alasan yang jelas, tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat pula, Tanah Obyek Sengketa sekarang ini telah bersertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat V SARMINA dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 00584, tahun 2012 yang mana SARMINA semula adalah salah satu Penerima Hibah sebagian atas tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik No. 342 tahun 1995 atas nama Para Tergugat ; -----
15. Bahwa yang lebih mengherankan lagi bagi Penggugat, Sertifikat Hak Milik No. 00584 adalah Penggabungan dari beberapa Sertikat yaitu Sertifikat Hak Milk No. 342 atas nama Para Tergugat, Sertifikat Hak Milik No. 00341 dan Sertifikat Hak Milik No. 00583 yang tidak diketahui oleh Penggugat atas nama siapa atau singkat kata Tanah Obyek Sengketa telah diterbitkan atas beberapa alias 4 Sertifikat, yaitu Sertifikat No. 00341, 00342, 00583 dan 00854 atas nama Tergugat V SARMINA ; -----
16. Bahwa Penggugat telah pula menemukan Dokumen Surat yang juga berhubungan dengan Tanah Obyek Sengketa yaitu Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang dibuat oleh Para Tergugat tanpa tanggal bulan dan tahun yang isinya Tergugat I. Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV TELAH MELEPASKAN HAK ATAS SEBAGIAN TANAH OBYEK SENGKETA SELUAS  $\pm$  50 m ATAU DENGAN UKURAN 5 m x 10 m, apakah dengan dasar ini Tergugat V SARMINA telah memiliki Tanah Obyek Sengketa, namun bila dilihat Isi dari Kompensasi tersebut hanya seluas  $\pm$  50 m<sup>2</sup> sementara Faktanya Tanah Obyek Sengketa seluas  $\pm$  137 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00584 atas nama Tergugat V SARMINA , HAL INILAH YANG SANGAT MENGHERANKAN BAGI PENGGUGAT ATAS TINDAKAN PARA TERGUGAT TERHADAP TANAH OBYEK SENGKETA, SEBAB PERSERTIFIKATAN TANAH OBYEK SENGKETA TANPA DIKETAHUI OLEH ORANG-ORANG ATAU PIHAK YANG BERBATASAN LANGSUNG DENGAN TANAH OBYEK SENGKETA; -----
17. Bahwa berpijak dari hal tersebut diatas, segala Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan suatu Perbuatan yang Bersifat Melwan Hukum serta Bertentangan dengan Hak Penggugat dan Telah merugikan Penggugat, SEBAB PARA TERGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN TANAH OBYEK SENGKETA



APALAGI UNTUK MEMILIKINYA, DEMIKIAN PULA DENGAN ORANG TUA PARA TERGUGAT YANG BERNAMA LA ENE alias H IBRAHIM juga sama sekali tidak mempunyai Hubungan Hukum dengan Tanah Obyek Sengketa oleh karena Obyek Sengketa hanya mempunyai Hubungan Hukum dengan almarhumah SITTI HADIJAH istri dari H. IBRAHIM yang pertama itu pun hanya sebatas untuk dimanfaatkan dan atau dipakai sementara dan juga bukan untuk dimiliki ; ----

18. Bahwa oleh karena orang yang memiliki Hak Pakai Sementara atas tanah Obyek Sengketa kini telah meninggal dunia, maka secara hukum Tanah Obyek Sengketa harus dikembalikan kepada Pemilik Asal yaitu Penggugat dan almarhum suaminya H. ABDULLAH, namun SANGAT DISAYANGKAN TERGUGAT I SITTI SARIFA YANG MENYADARI DAN MENGETAHUI BENAR BAHWA TANAH OBYEK SENGKETA ADALAH BUKAN MILIK almarhum Suaminya LA ENE alias H. IBRAHIM, AKAN TETAPI TERGUGAT I BERSIFAT PASIF DAN BERMASA BODOH DENGAN BERPAYUNG DARI HIBAH ALMARHUM SUAMINYA, DAN TERNYATA MEMPUNYAI ITIKAD BURUK UNTUK MEMILIKI DAN MENGUASAI TANAH OBYEK SENGKETA, MENGAPA DEMIKIAN, SEHARUSNYA TERGUGAT I LAH YANG BERINISIATIF UNTUK MENGEMBALIKAN TANAH OBYEK SENGKETA KEPADA PENGGUGAT ATAU SETIDAKNYA MENYAMPAIKAN KEPADA PENGGUGAT BAGAIMANA STATUS TANAH OBYEK SENGKETA YANG SELAMA INI DIGUNAKAN OLEH ALMARHUM SUAMINYA H. IBRAHIM; ----

19. **Bahwa yang perlu digarisbawahi, JIKA BENAR DALAM HAL INI TIDAK, TANAH OBYEK SENGKETA, ADALAH MILIK BERSAMA ATAU HARTA GONO GINI ANATARA H. IBRAHIM DAN HJ. SITTI HADIJAH, MAKA SECARA HUKUM WARIS H. IBRAHIM HANYA BERHAK SEPERDUA BAGIAN DAN SEPERDUA BAGIANNYA ADALAH HAK ISTRINYA HJ SITTI HADIJAH, DISINILAH JELAS DAN NYATA BAHWA PARA TERGUGAT SAMA SEKALI TIDAK BERHAK ATAS TANAH OBYEK SENGKETA;** -----

20. Bahwa tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat yang telah mempertahankan dan atau memiliki Tanah Obyek Sengketa demikian pula telah menerbitkan Surat-Surat atas tanah Obyek Sengketa adalah merupakan suatu Perbuatan Yang Bersifat Melawan Hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat, maka dengan demikian segala surat-surat yang telah terbit atas Tanah Obyek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Tanah Obyek Sengketa; ----

21. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat, mempertahankan serta memiliki Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan



perbuatan yang bersifat melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan lalu menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dengan seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga. -----

22. Bahwa beralasan hukum pula agar Tanah Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan sebelum Pemeriksaan Pokok Perkara. -----

23. Bahwa disamping itu pula beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa ( Dwangson ) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000. ( Dua Juta Rupiah ) untuk setiap harinya atas kelalaiannya mematuhi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap. -----

24. Bahwa bersesuai hukum pula menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

Berdasarkan segala apa yang oleh Para Penggugat telah kemukakan diatas, maka Para Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Baubau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio Kota Baubau **seluas ± 137 m<sup>2</sup> dan atau dengan perkiraan Lebar 5 m dan panjang 27 m, dengan batas-batas sebagai berikut;** -----
  - Sebelah Utara berbatas dengan **JALAN YOS SUDARSO;** -----
  - Sebelah Timur berbatas dengan **BAKIR MUSTARI;** -----
  - Sebelah Selatan berbatas dengan **HERRY IRFANDI;** -----
  - Sebelah Barat berbatas dengan **Drs. H. ABDUL RAHMAN ABDULLAH adalah milik sah Penggugat bersama almarhum suaminya H. ABDULLAH ;** -----
3. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah obyek sengketa atas nama Para Tergugat . -----
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat, mempertahankan serta memiliki Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan



- perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Para Penggugat serta merugikan Penggugat; -----
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan atas Tanah Obyek Sengketa; -----
  6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan kedua bidang Tanah Obyek Sengketa sebagaimana pada petitum 3 (Tiga) diatas, lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga; -----
  7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangson) sebesar Rp. 2.000.000 ( Dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap; -----
  8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas Putusan yang telah dijatuhkan dalam Perkara ini; -----
  9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Atau; -----  
Bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. -----  
Demikian Gugatan Penggugat ajukan dihadapan Bapak, kiranya dapat memanggil Para Pihak untuk didengar keterangannya di depan persidangan dan atas perkenanya diucapkan terimakasih.

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir diwakili Kuasanya **IAMAWATI, S.H.**, Untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, hadir diwakili oleh kuasanya **KAMARUDDIN, S.H.**, sedangkan untuk Turut Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak juga menunjukkan wakilnya untuk hadir pada persidangan ini; -----

-----Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 Rbg Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak dengan menunjuk **Sdr. M.A.H. PASARIBU, S.H.**, sebagai Hakim Mediator, namun berdasarkan laporan Mediator tertanggal 14 April 2016, upaya perdamaian tersebut gagal, sehingga oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat; -----



-----Menimbang, bahwa setelah surat gugatan Penggugat tersebut dibacakan di persidangan, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada isi gugatannya; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melalui kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan Penggugat secara tertulis tertanggal 28 April 2016 yakni sebagai berikut : -----

**A. DALAM EKSEPSI :** -----

**a. Pihak yang Bertindak Sebagai Penggugat Bukan Orang yang Berhak (Eksepsi Diskualifikasi In Persona);** -----

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *diskualifikasi error in persona* karena Penggugat tidak berhak atau tidak memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai pihak Penggugat dalam perkara a quo; --
2. Bahwa menurut fakta yang sebenarnya, Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo yang kini di atasnya berdiri bangunan toko, adalah merupakan milik almarhum Haji IBRAHIM (suami Tergugat I dan juga ayah Tergugat II sampai dengan Tergugat V), dimana almarhum Haji IBRAHIM memperoleh Tanah Objek Sengketa tersebut dengan jalan menimbun air pinggir laut/pantai dengan batu/batu karang pada saat dan ketika almarhum Haji IBRAHIM hidup bersama dengan kedua orang istrinya, yakni istri pertama yang bernama almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA dan istri kedua yang bernama Hajjah SITTI SARIFA (Tergugat I); -----
3. Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa a quo adalah milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya tersebut, maka Penggugat dalam kedudukannya selaku "**IPAR**" dari istri pertama almarhum Haji IBRAHIM yang bernama Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA bukanlah merupakan ahli waris dari istri pertama almarhum Haji IBRAHIM tersebut, sedangkan yang termasuk ahli waris dari almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA adalah suami dari Penggugat (almarhum Haji ABDULLAH) atau kini anak-anak almarhum Haji ABDULLAH dengan Penggugat serta



saudara-saudara kandung almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA yang lainnya yang kini masih hidup; -----

4. Bahwa oleh karena ternyata Penggugat bukan merupakan ahli waris dari almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (istri pertama almarhum Haji IBRAHIM), sementara menurut fakta yang sesungguhnya Tanah Objek Sengketa a quo merupakan milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya, yakni almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (selaku istri pertama) dan Hajjah SITTI SARIFA/Tergugat I (selaku istri kedua), maka menurut hukum Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk bertindak selaku pihak Penggugat dalam perkara a quo (*diskualifikasi error in persona*) atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk bertindak sebagai pihak Penggugat dalam perkara a quo, sehingga sebagai konsekwensi yuridisnya adalah gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

**b. Gugatan Penggugat Prematur Karena Objek Gugatan Secara Fisik Kini Berada Dibawah Penguasaan Penggugat Secara Tidak Sah/Melawan Hukum;** -----

1. Bahwa gugatan Penggugat teramat sangat prematur karena tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo secara fisik (*de facto*) kini sedang berada dibawah penguasaan Penggugat secara tidak sah/melawan hukum, dengan cara Penggugat menyuruh anak mantunya untuk memasukan barang-barang milik Penggugat ke dalam toko yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa secara paksa/sewenang-wenang dan tanpa seizin Para Tergugat selaku ahli waris almarhum Haji IBRAHIM yang nota bene sangat berhak atas Tanah Objek Sengketa berikut toko yang berdiri di atas Tanah Objek Sengketa a quo dan selanjutnya pintu toko tersebut telah dikunci/digembok oleh anak mantu Penggugat tersebut, sebagaimana yang secara tegas "**DIAKUI**" dan/atau didalilkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (11)**; -----
2. Bahwa oleh karena telah ternyata bahwa Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo secara fisik berada di bawah



penguasaan Penggugat secara tidak sah/melawan hukum dan tidak sedang dikuasai oleh Para Tergugat, maka gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat berkaitan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah teramat sangat prematur, oleh karena apabila kelak -misalnya- gugatan Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan, maka Putusan Pengadilan dalam perkara a quo tidak akan bisa dilaksanakan/dieksekusi (*non eksekutabel*), sehingga dengan demikian maka sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

**B. DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Bahwa seluruh dalil Jawaban yang terurai pada bagian eksepsi di atas dipandang termuat pula pada dalil Jawaban mengenai pokok perkara, sehingga menjadi satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan satu sama lain; -----
2. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V (Para Tergugat) menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil yang secara tegas diakui dan/atau dibenarkan oleh Para Tergugat; -----
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (1)** yang menyatakan, bahwa almarhum Haji ABDULLAH dan istrinya Hajjah SITTI FATIMAH ABDULLAH (Penggugat) memiliki sebidang tanah dengan letak, luas, dan batas-batas seperti dikemukakan Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (1)** tersebut yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo. Dalil tersebut secara tegas dibantah oleh Para Tergugat, oleh karena Tanah Objek Sengketa a quo merupakan milik sah dari almarhum Haji IBRAHIM yakni suami Tergugat I dan juga ayah dari Tergugat II sampai dengan Tergugat V, dimana almarhum Haji IBRAHIM memperoleh dan/atau memiliki Tanah Objek Sengketa a quo pada saat dan ketika almarhum Haji IBRAHIM sudah menikah dengan kedua orang istrinya, yakni almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (saudara kandung dari almarhum Haji ABDULLAH/ipar dari Penggugat) dan Hajjah SITTI SARIFA/Tergugat I selaku istri kedua; --



4. Bahwa selanjutnya tidak benar pula dan Para Tergugat membantah sekeras-kerasnya dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (2)**, oleh karena Tanah Objek Sengketa adalah milik almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya yakni almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH (istri pertama) dan Hajjah SITTI SARIFA/Tergugat I (istri kedua) dan memang benar bahwa Tanah Objek Sengketa a quo dahulu masih merupakan pinggir laut/pantai yang apabila air laut dalam keadaan pasang maka kondisi Tanah Objek Sengketa ketika itu digenangi air laut, sehingga pada saat adanya himbuan dari Pemerintah Kabupaten Buton ketika itu agar masyarakat yang memiliki tanah/rumah di pinggir laut/pantai dianjurkan untuk melakukan penimbunan dengan batu, maka almarhumah Haji IBRAHIM yang ketika itu sudah menikah dengan kedua orang istrinya tersebut telah ikut pula melakukan penimbunan pada bagian belakang rumah tempat tinggalnya yang sebelumnya telah dimiliki/ditempati oleh almarhum Haji IBRAHIM pada saat dan ketika pindah dari rumah/tempat tinggal sebelumnya di Kelurahan Lamangga, dimana ketika itu semua warga Kelurahan Wale yang memiliki tanah/rumah di pesisir pantai (kini jalan Yos Sudarso) dihimbau oleh pemerintah untuk dilakukan penimbunan termasuk diantaranya almarhum Haji IBRAHIM dan almarhum Haji ABDULLAH (suami Penggugat) yang nota bene merupakan saudara kandung dari istri pertama almarhum Haji IBRAHIM yang bernama almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA yang kebetulan tanah milik almarhum Haji ABDULLAH (suami Penggugat) berbatasan langsung pada sisi sebelah BARAT dengan tanah milik almarhum Haji IBRAHIM (incasu: Tanah Objek Sengketa) sampai pada saat sekarang ini; -----
5. Bahwa pada saat dan ketika dilakukannya penimbunan pinggir laut/pantai ketika itu oleh para pemilik tanah/rumah/toko di sepanjang jalan Yos Sudarso sekarang ini termasuk di dalamnya adalah almarhum Haji IBRAHIM dan juga almarhum Haji ABDULLAH (suami Penggugat) serta warga yang lainnya, ketika itu almarhum Haji IBRAHIM telah menggaji orang dari suku Bajo sebanyak 2 (dua) orang untuk mencarikan batu di sekitar wilayah Topa (Kelurahan



Sulaa) dimana orang-orang Bajo tersebut memuat/membawa batu-batu tersebut dengan menggunakan perahu ke lokasi Tanah Objek Sengketa sekarang ini dan begitu pula halnya dengan almarhum Haji ABDULLAH serta warga masyarakat lainnya yang ikut melakukan penimbunan di lokasi tanah/rumah/toko milik masing-masing sampai kemudian kondisinya seperti sekarang ini; -----

6. Bahwa dengan demikian maka sangat tidak benar dan cenderung mengada-ada dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (2)** yang menyatakan, bahwa konon Tanah Objek Sengketa a quo dahulu merupakan satu kesatuan dengan tanah milik almarhum Haji ABDULLAH bersama dengan istrinya Hajjah SITTI FATIMAH ABDULLAH (Penggugat) yang terletak/berbatas pada sisi sebelah BARAT Tanah Objek Sengketa yang kini dikuasai oleh Drs. H. RAHMAN ABDULLAH, oleh karena sebagaimana telah dikemukakan pada dalil-dalil Jawaban tersebut di atas, bahwa sejak semula Tanah Objek Sengketa merupakan milik sah almarhum Haji IBRAHIM yang dikuasai secara terpisah dengan tanah milik almarhum Haji ABDULLAH sampai almarhum Haji ABDULLAH meninggal dunia dan juga almarhum Haji IBRAHIM meninggal dunia dan bahkan sampai pada saat sekarang ini; -----

7. Bahwa tidak benar dan Para Tergugat membantah secara tegas dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (3)** yang menyatakan, bahwa konon pada tahun 1965/1966 almarhum Haji ABDULLAH dengan seizin istrinya (Penggugat), telah menyuruh kakak kandungnya yakni almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA untuk memakai dan/atau menempati sementara Tanah Objek Sengketa untuk dijadikan tempat usaha/berjualan...dst. Dalil tersebut secara tegas dibantah oleh Para Tergugat, oleh karena sebagaimana telah ditegaskan oleh Para Tergugat pada dalil-dalil Jawaban sebelumnya, yakni bahwa Tanah Objek Sengketa sejak semula merupakan milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya yang kebetulan istri pertama almarhum Haji IBRAHIM yang bernama almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA adalah merupakan saudara/kakak kandung dari almarhum Haji ABDULLAH (suami Penggugat), dimana sejak pertama kali dilakukan penimbunan terhadap Tanah Objek Sengketa a quo



dilakukan oleh almarhum Haji IBRAHIM bersama-sama dengan warga masyarakat yang lain di sekitar Tanah Objek Sengketa termasuk almarhum Haji ABDULLAH yang juga memiliki tanah persis berbatas di sebelah BARAT tanah milik almarhum Haji IBRAHIM (incasu: Tanah Objek Sengketa) dan andai kata benar -quod non (dalam hal ini tidak)- bahwa Tanah Objek Sengketa konon hanya sebatas dipinjamkan oleh almarhum Haji ABDULLAH kepada istri pertama almarhum Haji IBRAHIM yang bernama almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA, maka tidak akan mungkin almarhum Haji ABDULLAH mengizinkan almarhum Haji IBRAHIM membangun toko/kios permanen di atas Tanah Objek Sengketa dan juga terbukti bahwa selama hidupnya almarhum Haji ABDULLAH termasuk pada saat dan ketika meninggalnya istri pertama almarhum Haji IBRAHIM yang bernama almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA pada tahun 1994, beliau almarhum Haji ABDULLAH tidak/belum pernah meminta almarhum Haji IBRAHIM yang ketika itu masih hidup pada saat meninggal istri pertamanya tersebut, agar almarhum Haji IBRAHIM segera mengembalikan dan/atau menyerahkan kembali Tanah Objek Sengketa kepada almarhum Haji ABDULLAH bersama istrinya (Penggugat) mengingat konon Tanah Objek Sengketa a quo awalnya hanya sebatas dipinjam oleh almarhum Haji ABDULLAH kepada kakak kandungnya yakni almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (istri pertama almarhum Haji IBRAHIM) untuk dipakai berjualan dengan suaminya (almarhum Haji IBRAHIM); -----

8. Bahwa demikian pula halnya pada saat dan ketika almarhumah Haji ABDULLAH telah meninggal dunia dan juga almarhum Haji IBRAHIM telah pula meninggal dunia pada tahun 1998, baik Penggugat selaku istri dari almarhum Haji ABDULLAH maupun anak-anak almarhum Haji ABDULLAH dengan Penggugat tidak pernah sekalipun datang mengingatkan dan sekaligus meminta kepada Para Tergugat selaku ahli waris dari almarhum Haji IBRAHIM agar mengembalikan dan/atau menyerahkan Tanah Objek Sengketa a quo kepada Penggugat maupun anak-anak almarhum Haji ABDULLAH dengan Penggugat, demikian pula pada saat dan ketika istri dan anak-anak almarhum Haji IBRAHIM (Para Tergugat) menyewakan/mengontrakkan toko milik almarhum



Haji IBRAHIM yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa tersebut kepada pihak lain selama 5 (lima) tahun setelah meninggalnya almarhum Haji IBRAHIM, juga Penggugat maupun anak-anak almarhum Haji ABDULLAH dengan Penggugat tidak pernah sekalipun datang menegur atau mengingatkan Para Tergugat untuk tidak sekali-kali menyewakan/mengontrakan toko milik almarhum Haji IBRAHIM yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa dan nanti Para Tergugat hendak menjual Tanah Objek Sengketa berikut toko yang berdiri di atasnya tersebut kepada pihak lain barulah Penggugat bersama dengan anak-anak Penggugat terutama anak mantu Penggugat yang berusaha menghalang-halangi Para Tergugat untuk menjual Tanah Objek Sengketa berikut toko tersebut yang nota bene merupakan milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya. Sedangkan terhadap dalil Penggugat yang menyatakan, bahwa konon almarhum Haji ABDULLAH meminjamkan Tanah Objek Sengketa kepada kakak kandungnya yang bernama almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (istri pertama almarhum Haji IBRAHIM) dengan alasan karena almarhum Haji ABDULLAH merasa khawatir dengan kakaknya tersebut kalau-kalau ditinggalkan oleh suaminya oleh karena tidak mempunyai keturunan (anak) dengan almarhum Haji IBRAHIM, adalah juga sangat tidak benar dan tidak lebih dari sekedar ilusi Penggugat belaka, oleh karena menurut fakta yang sebenarnya adalah pada saat dan ketika almarhum Haji IBRAHIM dihimbau oleh istri pertamanya (almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA) untuk menikah lagi karena tidak memiliki keturunan (anak) dengan istri pertamanya tersebut, justru almarhum Haji ABDULLAH-lah yang mencarikan calon istri kedua untuk almarhum Haji IBRAHIM untuk dinikahi yakni Tergugat I (Hajjah SITTI SARIFA), sehingga dengan fakta yuridis tersebut maka semakin rapuhlah dalil Gugatan Penggugat tersebut; -----

9. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (4)**, oleh karena Tanah Objek Sengketa bukanlah milik almarhum Haji ABDULLAH dengan Penggugat melainkan adalah milik almarhum Haji IBRAHIM bersama kedua orang istrinya, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang



- menyatakan, bahwa almarhum Haji IBRAHIM baru membangun toko/tempat usaha di atas Tanah Objek Sengketa setelah Tanah Objek Sengketa diberikan oleh almarhum Haji ABDULLAH kepada almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (istri pertama almarhum Haji IBRAHIM), oleh karena yang benar adalah setelah almarhum Haji IBRAHIM selesai menimbun Tanah Objek Sengketa maka selanjutnya almarhum Haji IBRAHIM yang ketika itu sudah hidup bersama/sudah menikah dengan kedua orang istrinya selanjutnya telah membangun toko di atas tanah miliknya tersebut (incasu: Tanah Objek Sengketa) yang hingga kini bangunan toko tersebut masih ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa;
10. Bahwa benar dalil Penggugat dalam posita Gugatannya pada **Poin (5)** dan **Poin (6)**, sebagaimana yang telah dikemukakan pada dalil Jawaban sebelumnya, bahwa justru yang mencarikan calon istri kedua almarhum Haji IBRAHIM adalah almarhum Haji ABDULLAH yang kemudian dipertemukan dengan Tergugat I (Hajjah SITTI SARIFA) namun perlu Para Tergugat menegaskan dalam Surat Jawaban ini, bahwa almarhum Haji IBRAHIM sudah menikah dengan istri keduanya tersebut sebelum melakukan penimbunan terhadap Tanah Objek Sengketa dan sebelum almarhum Haji IBRAHIM membangun toko permanen di atas Tanah Objek Sengketa, sehingga pada saat dan ketika almarhum Haji IBRAHIM melakukan penimbunan atas Tanah Objek Sengketa maupun membangun toko di atas Tanah Objek Sengketa, ketika itu almarhum Haji IBRAHIM sudah menikah dengan kedua orang istrinya tersebut, namun untuk istri kedua (Tergugat I) ketika itu tinggal menetap di Topa (Kelurahan Sulaa) akan tetapi setiap saat antara almarhum Haji IBRAHIM dengan istri keduanya tersebut saling mengunjungi satu sama lain, yakni kalau bukan almarhum Haji IBRAHIM yang datang berkunjung di rumah kediaman istri kedua (Tergugat I) di Topa/Kelurahan Sulaa, maka Tergugat I-lah yang datang berkunjung ke rumah/toko kediaman almarhum Haji IBRAHIM dengan istri pertama (almarhum Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA) di lokasi Tanah Objek Sengketa sekarang ini; -----
11. Bahwa benar dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (7)** dan **Poin (8)**, dimana sebagaimana telah dikemukakan pada dalil-dalil Jawaban sebelumnya, bahwa



setelah istri pertama almarhum Haji IBRAHIM (almarhum Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA) meninggal dunia, almarhum Haji ABDULLAH selaku saudara/adik kandung dari istri pertama almarhum Haji IBRAHIM tersebut maupun Penggugat tidak pernah sama sekali datang meminta kembali Tanah Objek Sengketa a quo kepada almarhum Haji IBRAHIM untuk segera dikembalikan kepada almarhum Haji ABDULLAH karena konon menurut dalil Penggugat bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut awalnya hanya sebatas dipinjamkan oleh almarhum Haji ABDULLAH kepada saudara/kakak kandungnya tersebut (almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA) - quod non- (dalam hal ini tidak), dan yang terjadi adalah setelah beberapa saat almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA meninggal dunia pada tahun 1994, tiba-tiba salah seorang saudara kandung almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH yang juga merupakan saudara kandung dari almarhum Haji ABDULLAH (suami Penggugat) yang bernama LA MUSA mengajukan tuntutan kepada almarhum Haji IBRAHIM yang pada pokoknya LA MUSA tersebut meminta kepada almarhum Haji IBRAHIM untuk **"MEMBERIKAN BAHAGIAN ALMARHUMAH HAJJAH SITTI HADIJAH ALIAS PAALA (ISTRI PERTAMA ALMARHUM HAJI IBRAHIM) DARI TANAH (INCASU: TANAH OBJEK SENKETA) BERIKUT TOKO YANG BERDIRI DI ATASNYA KARENA LA MUSA TERSEBUT MENGETAHUI SECARA PERSIS KALAU TANAH OBJEK SENKETA BERIKUT TOKO TERSEBUT ADALAH MILIK ALMARHUM HAJI IBRAHIM BERSAMA DENGAN DUA ORANG ISTRINYA"**, sehingga dengan adanya tuntutan dari salah seorang saudara kandung almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (istri pertama almarhum Haji IBRAHIM) tersebut, maka ketika itu setelah dimediasi oleh saudara kandung Hajjah SITTI SARIFA/Tergugat I (istri kedua almarhum Haji IBRAHIM) yang bernama Haji LA ZIBI, maka telah disepakati antara LA MUSA dengan almarhum Haji IBRAHIM yang turut pula diketahui/disetujui oleh almarhum Haji ABDULLAH (suami Penggugat) untuk memberikan bagian harta bersama (gono-gini) antara almarhum Haji IBRAHIM dengan almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA berupa **"RUMAH PANGGUNG"** yang terletak di Kelurahan Lamangga, dimana rumah panggung tersebut sampai saat ini masih tetap ditempati/didiami oleh kemanakan-kemanakan almarhumah



Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (istri pertama almarhum Haji IBRAHIM). Dengan fakta yuridis tersebut sekaligus juga telah membuktikan, bahwa saudara kandung almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA sendiri, yakni LA MUSA termasuk almarhum Haji ABDULLAH **"SANGAT MENGETAHUI DAN/ATAU MENGAKUI KALAU TANAH OBJEK SENGKETA BERIKUT BANGUNAN TOKO YANG BERDIRI DI ATASNYA ADALAH MERUPAKAN MILIK ALMARHUM HAJI IBRAHIM BERSAMA DENGAN KEDUA ORANG ISTRINYA DAN BUKAN SEPERTI ANGGAPAN KELIRU DARI PENGGUGAT, YAKNI BAHWA TANAH OBJEK SENGKETA ADALAH MILIK ALMARHUM HAJI ABDULLAH BERSAMA DENGAN ISTRINYA (PENGGUGAT) YANG KONON HANYA SEBATAS DIPINJAMKAN SEMENTARA KEPADA ISTRI PERTAMA ALMARHUM HAJI IBRAHIM YANG BERNAMA ALMARHUMAH HAJJAH SITTI HADIJAH ALIAS PAALA YANG MERUPAKAN SAUDARA KANDUNG ALMARHUM HAJI ABDULLAH"**; -----

12. Bahwa tidak benar dan sangat menggelikan dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (9)**, oleh karena kalau benar seperti dalil Penggugat bahwa Tanah Objek Sengketa konon hanya sebatas dipinjamkan sementara oleh almarhum Haji ABDULLAH kepada saudara/kakak kandungnya yakni almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA selaku istri pertama almarhum Haji IBRAHIM dengan dasar/alasan karena konon almarhum Haji ABDULLAH merasa khawatir jangan sampai suatu ketika almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA tersebut ditinggalkan oleh suaminya (almarhum Haji IBRAHIM) mengingat antara almarhum Haji IBRAHIM dengan almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA tidak memiliki keturunan (anak), maka seharusnya almarhum Haji ABDULLAH segera meminta kembali Tanah Objek Sengketa dari penguasaan almarhum Haji IBRAHIM setelah istri pertama almarhum Haji IBRAHIM yang nota bene merupakan saudara/kakak kandung almarhum Haji ABDULLAH tersebut meninggal dunia, namun hal itu tidak pernah dan tidak akan pernah dilakukan oleh almarhum Haji ABDULLAH semasa hidupnya beliau sampai almarhum Haji ABDULLAH meninggal dunia oleh karena almarhum Haji ABDULLAH termasuk saudara-saudara kandung almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA yang lain sangat mengetahui kalau Tanah Objek Sengketa berikut bangunan toko yang berdiri di atasnya

Disclaimer



adalah milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya; -----

13. Bahwa benar dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (10)**, dimana Para Tergugat selaku ahli waris almarhum Haji IBRAHIM pernah hendak menjual Tanah Objek Sengketa berikut bangunan toko yang berdiri di atasnya kepada pihak lain namun betapa sangat kagetnya Para Tergugat ketika Penggugat bersama dengan anak-anaknya terutama anak mantu Penggugat berupaya menghalang-halangi perbuatan hukum jual beli tersebut dengan satu anggapan yang teramat sangat keliru dan sungguh menyesatkan, bahwa konon Tanah Objek Sengketa adalah milik almarhumah Haji ABDULLAH bersama istrinya (Penggugat), padahal yang benar adalah Tanah Objek Sengketa a quo beserta bangunan toko yang berdiri di atasnya adalah milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya; -----

14. Bahwa Penggugat telah mengakui secara tegas dalam Posita Gugatannya pada **Poin (11)**, yakni bahwa selain Penggugat bersama dengan anak mantu Penggugat telah menghalang-halangi upaya Para Tergugat untuk menjual Tanah Objek Sengketa, juga Penggugat telah menyuruh anak mantu Penggugat yang kebetulan seorang PERWIRA ANGGOTA POLRI untuk melakukan tindakan tidak terpuji dan sewenang-wenang serta melawan hukum, yakni memasukkan barang milik Penggugat dan/atau anak mantunya tersebut ke dalam toko milik almarhum Haji IBRAHIM yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa lalu anak mantu Penggugat tersebut kemudian mengunci pintu toko tersebut sehingga Para Tergugat selaku ahli waris almarhum Haji IBRAHIM yang nota bene berhak atas Tanah Objek Sengketa serta toko tersebut tidak bisa lagi memasuki dan/atau menguasai toko dan/atau Tanah Objek Sengketa a quo secara fisik, dimana terhadap tindakan Penggugat dan anak mantu Penggugat tersebut Para Tergugat kemudian telah melaporkan secara pidana kepada Polres Baubau untuk dilakukan proses hukum, oleh karena apa yang dilakukan oleh Penggugat maupun anak mantunya tersebut dan terlebih lagi anak mantu Penggugat tersebut seorang PERWIRA ANGGOTA POLRI yang memiliki tugas dan fungsi sebagai Aparat Penegak Hukum semestinya tidak boleh melakukan tindakan tercela tersebut yang



secara hukum dapat dikualifisir sebagai tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*), sehingga apabila terjadi tindakan/perbuatan yang demikian, maka menurut hukum wajib dilakukan pemulihan hak guna menghindari terjadinya perbuatan serupa, sebagaimana ditegaskan dalam *Yurisprudensi* (vide: *Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 5 Desember 1952 Nomor 43/1949/CIV jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Januari 1956 Nomor 321/1953 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 Juni 1958 Nomor 279 K/Sip/1957*) yang pada prinsipnya mempertimbangkan bahwa "Seorang yang merasa dirinya berhak menguasai sebidang tanah yang berada di tangan orang lain, tidak diperbolehkan begitu saja merebut tanah tersebut, melainkan harus dan wajib mengajukan tuntutan/gugatan melalui Pengadilan".

Sedangkan mengenai dokumen-dokumen yang berkaitan dengan Tanah Objek Sengketa yang menurut Penggugat konon ditemukan oleh anak mantunya, sesungguhnya yang terjadi adalah anak mantu Penggugat tersebut telah berupaya menguasai dokumen milik Para Tergugat berkaitan dengan Tanah Objek Sengketa tersebut secara illegal seperti Akta Hibah, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Tanah Objek Sengketa yang oleh Para Tergugat sampai sekarang masih mencari tahu dengan cara bagaimana sampai dokumen tersebut berada di tangan anak mantu Penggugat yang jelas-jelas bukan miliknya, sehingga kalau pada akhirnya Penggugat maupun anak mantu Penggugat tersebut tetap mempertahankan dokumen Tanah Objek Sengketa tersebut berada dibawah penguasaannya secara illegal/melawan hukum, maka tidak tertutup kemungkinan Para Tergugat akan melaporkan secara pidana kepada pihak berwajib karena anak mantu Penggugat tersebut telah melakukan tindak pidana "Penggelapan Dokumen" milik orang lain (Para Tergugat); -----

15. Bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (12)**, **Poin (13)**, dan **Poin (14)**, Para Tergugat hanya ingin menegaskan kepada Penggugat bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa beserta bangunan toko yang berdiri di atasnya adalah milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan dua orang istrinya, maka almarhum



Haji IBRAHIM maupun Para Tergugat selaku ahli waris dari almarhum Haji IBRAHIM yang berhak atas Tanah Objek Sengketa serta bangunan toko tersebut bebas berbuat apa saja terhadap barang/benda miliknya tersebut termasuk ketika Para Tergugat hendak menjual Tanah Objek Sengketa berikut toko yang berdiri di atasnya kepada pihak lain tanpa harus repot-repot meminta izin atau persetujuan Penggugat, oleh karena Tanah Objek Sengketa bukanlah milik Penggugat maupun suaminya almarhum Haji ABDULLAH; -

16. Bahwa sedangkan terhadap dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (15)**, Para Tergugat ingin menegaskan kepada Penggugat bahwa yang menjadi penyebab sehingga proses pensertifikatan Tanah Objek Sengketa tersebut dilakukan beberapa kali sehingga Sertifikat yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa juga lebih dari satu sertifikat, hal itu semata-mata disebabkan karena almarhum Haji IBRAHIM ketika masih hidupnya beliau dalam mensertifikatkan Tanah Objek Sengketa a quo dilakukan secara bertahap atau dilakukan secara sebagian-sebagian dengan alasan karena biaya pengurusan sertifikat tanah di sekitar Tanah Objek Sengketa tergolong sangat tinggi (mahal), sehingga almarhum Haji IBRAHIM tidak mampu untuk membayar biaya pengurusan sertifikat Tanah Objek Sengketa jika dilakukan secara sekaligus, sedangkan sertifikat yang terakhir kali terbit di atas Tanah Objek Sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00584/Kelurahan Wale, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00010/2012 tanggal 26 Juli 2012 atas nama: SARMINA (Tergugat V) yang nota bene merupakan penggabungan dari 3 (tiga) buah sertifikat yang sudah terbit sebelumnya di atas Tanah Objek Sengketa, yakni masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor : 00341, 00342, 00583/Kelurahan Wale, sedangkan Sertifikat Hak Milik yang terakhir terbit atas Tanah Objek Sengketa yakni Nomor : 00584/Kelurahan Wale, diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00010/2012 tanggal 26 Juli 2012, dicantumkan nama Tergugat V (SARMINA) adalah berdasarkan hibah dari almarhum Haji IBRAHIM yang telah disepakati pula oleh istri almarhum Haji IBRAHIM (Tergugat I) dan anak-anak almarhum Haji IBRAHIM (Tergugat II sampai dengan Tergugat IV); -----



17. Bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat daam Posita Gugatannya pada **Poin (16)**, Para Tergugat kembali menegaskan kepada Penggugat, bahwa tindakan apa pun yang dilakukan oleh Para Tergugat berkenaan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo tidak perlu dicampuri oleh Penggugat karena Tanah Objek Sengketa bukanlah milik Penggugat maupun suami Penggugat (almarhum Haji ABDULLAH), melainkan adalah milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya, sedangkan terhadap dalil Penggugat yang menyatakan, bahwa konon proses pensertifikatan Tanah Objek Sengketa tersebut tanpa diketahui oleh orang-orang atau pihak pemilik tanah yang berbatasan adalah sangat tidak benar, oleh karena pihak instansi pertanahan (Kantor Pertanahan Kota Baubau) tentu tidak akan gegabah dalam menerbitkan sertifikat atas sebidang tanah jika tidak melalui prosedur yang benar seperti pula halnya pada saat dan ketika Kantor Pertanahan Kota Baubau menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa, Para Tergugat merasa yakin bahwa hal itu sudah dilakukan sesuai dengan prosedur yang benar pula; -----
18. Bahwa tidak benar dan Para Tergugat membantah secara tegas dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (17)**, oleh karena Tanah Objek Sengketa adalah milik sah almarhum Haji IBRAHIM dengan kedua orang istrinya dan bukan milik Penggugat maupun suami Penggugat (almarhum Haji ABDULLAH), sehingga segala tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Tanah Objek Sengketa dalam kedudukannya selaku ahli waris dari almarhum Haji IBRAHIM, seperti menguasai dan/atau hendak menjual Tanah Objek Sengketa, adalah merupakan tindakan/perbuatan yang sah dan tidak dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang secara keliru didalilkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya tersebut; -----
19. Bahwa tidak benar dan Para Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (18)**, oleh karena Tanah Objek Sengketa benar-benar adalah milik almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya, sehingga tidak ada yang salah ketika Tergugat I



selaku istri sah almarhum Haji IBRAHIM bersama-sama dengan anak-anak almarhum Haji IBRAHIM dengan Tergugat I yakni Tergugat II sampai dengan Tergugat V tetap menguasai Tanah Objek Sengketa berikut bangunan toko yang berdiri di atasnya dan oleh karena demikian maka tidak ada kewajiban hukum sama sekali bagi Para Tergugat untuk mengembalikan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat atau pun menyampaikan kepada Penggugat dalam hal Para Tergugat melakukan perbuatan hukum apa pun terhadap Tanah Objek Sengketa oleh karena Tanah Objek Sengketa tidak memiliki keterkaitan/hubungan hukum apa pun dengan Penggugat; ----

20. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (19)**, oleh karena yang benar adalah Tanah Objek Sengketa berikut bangunan toko yang berdiri di atasnya adalah merupakan milik almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya, dimana seperti telah dikemukakan pada dalil-dalil Jawaban sebelumnya, bahwa pada saat almarhum Haji IBRAHIM menimbun Tanah Objek Sengketa dan selanjutnya membangun toko/kios permanen di atas Tanah Objek Sengketa a quo, ketika itu almarhum Haji IBRAHIM sudah menikah dengan istri pertama (almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA) maupun dengan istri keduanya (Tergugat I), sehingga menurut hukum Tanah Objek Sengketa tidak ada sangkut pautnya secara hukum dengan Penggugat apalagi kalau dikatakan sebagai milik Penggugat bersama dengan suami Penggugat (almarhum Haji ABDULLAH);
21. Bahwa bukanlah perbuatan yang bersifat melawan hukum apalagi kalau dikatakan bertentangan dengan hak Penggugat maupun merugikan Penggugat apabila Para Tergugat mempertahankan dan/atau memiliki Tanah Objek Sengketa, oleh karena Tanah Objek Sengketa bukanlah milik Penggugat maupun suami Penggugat (almarhum Haji ABDULLAH) melainkan adalah milik almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya, sehingga tidak beralasan hukum apabila Penggugat menuntut agar segala surat-surat yang terbuat di atas Tanah Objek Sengketa atas nama Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Tanah Objek Sengketa; -----
22. Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa bukanlah milik Penggugat, maka terhadap tuntutan Penggugat agar Para



Tergugat maupun sanak keluarganya yang memperoleh hak dari padanya harus dihukum untuk mengosongkan Tanah Objek Sengketa lalu menyerahkan/mengembalikan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat, adalah sangat tidak berdasar serta tidak beralasan hukum dan karenanya secara tegas ditolak oleh Para Tergugat; -----

23. Bahwa selanjutnya terhadap permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang menyertai gugatan Penggugat adalah juga sangat tidak beralasan dan karenanya secara tegas ditolak oleh Para Tergugat; -----

24. Bahwa demikian selanjutnya dengan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat serta tuntutan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo adalah sangat tidak beralasan hukum dan karenanya sangat patut pula untuk dikesampingkan; -----

Berdasar seluruh uraian dalil Jawaban tersebut di atas, dengan ini Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim, kiranya sudi dan berkenan memutuskan perkara a quo, dengan menyatakan hukum: "**Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya**" atau setidaknya-tidaknya dengan "**Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima**" dan "**Menghukum Penggugat Untuk Membayar Segala Biaya yang Timbul Dalam Perkara a quo**"; -----

Demikianlah **Jawaban** ini Para Tergugat ajukan dihadapan Majelis Hakim Yang Mulia, semoga mendapat perhatian serta perkenan, dan atas segala perkenannya, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menghaturkan ucapan berlimpah terima kasih. -----

-----Menimbang, bahwa terhadap Jawaban atas Gugatan Penggugat dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 17 Mei 2016 yang mana selengkapannya terlampir sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama; -----



-----Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik dari kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 26 Mei 2016 yang pada pokoknya tetap berpegang pada Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan Penggugat sebagaimana yang telah diajukan terdahulu; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan ajaran beban pembuktian secara umum dalam Hukum Acara Perdata yaitu "**ACTORI IN CUMBIT PROBATIO**", membebankan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat dan oleh karena itu, untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut : -----

Bukti P-1 : Foto copy Surat Edaran No. 3/B.P.H.IV/1962 tertanggal 31 Djanuari 1962 yang dibuat oleh atas nama Bupati Kepala Daerah Buton, Anggota B.P.H. Seksi IV; -----

Bukti P-2 : Foto copy Surat Kutipan Akta Kematian Nomor Induk Kependudukan : AM.836.0002118 tertanggal 20 Oktober 2015 yang dibuat oleh Dra. Hj. WA ODE NAHRAT, M.Si (Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Baubau); -----

Bukti P-3 : Foto copy Surat Akta Hibah No. 18/HB/WL/II/1995 tertanggal 8 Februari 1995 yang dibuat oleh A.M. KASIM SIRUHU, SH (Notaris PPAT di Bau-Bau);

Bukti P-4 : Foto copy Surat Sertifikat Hak Milik No. 342, Gambar Situasi Nomor : 1097/1995 atas Nama Pemegang Hak : -----  
1. NYONYA SARIPA; -----  
2. NYONYA SUMARTI; -----  
3. TUAN GAFAR; -----  
4. WASARMINA; -----  
5. WATINI; -----  
yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional,



Provinsi Sulawesi Tenggara, Kabupaten Buton,  
Kecamatan Wolio, Kelurahan Wale; -----

Bukti P-5 : Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang dibuat oleh Hj. SITTI SARIFA, SUMARTI, GAFARUDDIN dan SARTINI (sebagai Pihak Pertama) dengan SARMINA (sebagai Pihak Kedua) yang disaksikan oleh BAKIR MUSTARI dan MOEH. ABDOEH.SY dan diketahui oleh RUSDY ASHAR, S.STP (Lurah Wale); -----

Bukti P-6 : Foto copy Surat Sertifikat Hak Milik No. 00584, Surat Ukur Nomor : 00010/2012 atas Nama Pemegang Hak SARMINA, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Baubau, Kecamatan Wolio, Kelurahan Wale; --

-----Menimbang, bahwa foto copy alat bukti surat-surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan kecuali Bukti surat P-3, P-4, P-5, dan P-6 yang merupakan foto copy dari foto copy;

-----Menimbang, bahwa selain dari alat bukti surat-surat tersebut diatas, Penggugat melalui kuasanya juga mengajukan 5 (lima) orang saksi, dan setelah bersumpah menurut tata cara agamanya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Saksi ABDUL MAJID, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat; -----
  - Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau; -----
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini; -----



- Bahwa saksi tidak mengetahui percis perihal sejarah atau asal-usul tanah tersebut, akan tetapi saksi pernah melihat Alm. H. Abdullah (suami Penggugat) yang berada di sekitar lokasi tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi menerangkan kemungkinan tanah tersebut berasal dari negara dan hasil penimbunan yang dulunya merupakan laut; -----
- Bahwa saksi juga kenal dengan Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang merupakan saudara ipar dari Alm. H. Abdullah; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim dan pada saat itu tinggal diatas tanah obyek sengketa bersama-sama dengan isterinya; -----
- Bahwa kondisi tanah pada saat itu masih dalam keadaan kosong, namun ada pondok-pondok yang dibangun oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim; -----
- Bahwa pada waktu dahulu diatas tanah obyek sengketa tersebut, Alm. La Ene alias H. Ibrahim melakukan kegiatan usaha menjual kayu dan hal ini saksi ketahui karena saksi pernah membeli kayu dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim; ---
- Bahwa saksi kenal dengan Alm. Paala alias Hj. Sitti Hadijah yang merupakan isteri pertama dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim dan juga merupakan kakak kandung dari Alm. H. Abdullah; -----
- Bahwa Alm. Paala merupakan isteri pertama dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang kemudian Alm. La Ene alias H. Ibrahim menikah lagi dengan isteri kedua yang saksi tidak ketahui siapa namanya; -----
- Bahwa dari pernikahan pertama Alm. La Ene alias H. Ibrahim dengan Alm. Paala tidak memiliki anak, namun dari pernikahan kedua Alm. La Ene alias H. Ibrahim barulah ada memiliki anak; -----
- Bahwa Alm. La Ene alias H. Ibrahim tinggal terus-menerus di tanah obyek sengketa tersebut sampai dengan beliau meninggal dunia; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan ruko yang berada diatas tanah obyek sengketa sekarang ini karena saksi tidak melihat proses pembangunannya, namun ruko tersebut ditempati oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim bersama isterinya; -----



- Bahwa yang sekarang menguasai tanah obyek sengketa adalah anak dari Hj. Sitti Sarifa (anak Tergugat I), namun tidak tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa sampai sekarang masih ada ruko tersebut, namun dalam keadaan terkunci atau digembok dan saksi tidak tahu siapa yang mengunci bangunan tersebut; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah obyek sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama anak-anak Alm. La Ene alias H. Ibrahim dari isterinya yang kedua; -----

2. Saksi SAHIRUN, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Para Tergugat, akan tetapi saksi tidak mempunyai hubungan keluarga baik karena sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat; -----
- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan pada persidangan ini sebagai saksi sehubungan dengan masalah tanah yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;-
- Bahwa saksi tidak tahu keseluruhan luas tanah obyek sengketa tersebut hanya tahu lebarnya saja yaitu 5 (lima) meter; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : -----
  - Sebelah Utara : Jalan Raya; -----
  - Sebelah Selatan : Toko China; -----
  - Sebelah Timur : Orang Bugis; -----
  - Sebelah Barat : H. Abdullah; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini dahulu adalah milik Alm. H. Abdullah yang mendapatkan tanah tersebut dengan cara menimbun karena dahulu tanah tersebut posisinya berada di pinggir laut dan tanah tersebut berada dalam keadaan kosong; -----
- Bahwa setelah tanah obyek sengketa tersebut ditimbun, kemudian Alm. H. Abdullah membangun gudang untuk menyimpan barang pecah belah, namun saksi tidak melihat proses pembangunan gudang tersebut; -----
- Bahwa setahu saksi, Alm. H. Abdullah dan isterinya tidak tinggal di tanah obyek sengketa melainkan mereka tinggal di Wajo; -----



- Bahwa yang tinggal di tanah obyek sengketa adalah Alm. Paala dan suaminya yang bernama Alm. La Ene alias H. Ibrahim; -----
- Bahwa pada waktu tinggal di tanah tersebut, Alm. La Ene alias H. Ibrahim memiliki usaha menjual kayu; -----
- Bahwa Alm. La Ene alias H. Ibrahim juga mempunyai isteri yang lain bernama Hj. Sitti Sarifa (Tergugat I) dan pada waktu menikah dengan isteri kedua, Alm. Paala masih hidup;
- Bahwa pernikahan antara Alm. La Ene alias H. Ibrahim dengan Alm. Paala tidak dikaruniai anak, namun setelah menikah dengan isteri keduanya, barulah dikaruniai anak;-
- Bahwa setelah isteri pertama Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang bernama Alm. Paala meninggal dunia, Alm. La Ene alias H. Ibrahim masih tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa setahu saksi, Alm. La Ene alias H. Ibrahim tinggal di tanah obyek sengketa tersebut sudah lama dan bahkan meninggal di tempat tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar antara Alm. H. Abdullah dengan Alm. La Ene alias H. Ibrahim ada keributan tentang tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut sekarang telah ada bangunan ruko dan saksi mengetahui bahwa ruko tersebut pernah dikontrakkan kepada orang lain yang saksi tidak tahu siapa yang mengontrak di tempat tersebut; -----
- Bahwa sekarang bangunan ruko tersebut tidak ada yang menempati karena selalu berada dalam keadaan tertutup; ---
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah obyek sengketa tersebut telah ada sertifikat tanah, namun saksi tidak tahu sertifikat tanah tersebut atas nama siapa; -----

3. Saksi LA HAJI, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak kenal dengan Para Tergugat, akan tetapi saksi tidak mempunyai hubungan keluarga baik karena sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat; -----
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan pada persidangan ini sehubungan dengan adanya permasalahan mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;-



- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa ini, namun lebar tanah ini sekitar  $\pm$  10 (sepuluh) meter; -
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini, yaitu : -----
  - Sebelah Utara : Laut; -----
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya; -----
  - Sebelah Barat : Dahulu Laut sekarang Jalanan; ----
  - Sebelah Timur : tidak diketahui; -----
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut adalah milik negara pada Tahun 1962 yang kemudian dikuasai oleh Alm. H. Abdullah; -----
- Bahwa Alm. H. Abdullah juga memiliki tempat tinggal yang lain, akan tetapi saksi tidak mengetahui dimana tempat tinggal Alm. H. Abdullah yang lainnya; -----
- Bahwa saksi pernah menimbun dengan menggunakan batu karang di tempat yang sekarang telah menjadi daratan bersama-sama dengan orang tua saksi selama kurang lebih 6 (enam) tahun;
- Bahwa setelah ditimbun, kemudian saksi juga membangun gubuk-gubuk di tempat tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menempati gubuk-gubuk tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak tahu-menahu mengenai surat-surat yang berhubungan dengan tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa yang menyuruh saksi menimbun tanah tersebut adalah Alm. H. Abdullah dimana saksi pernah membicarakan mengenai penimbunan tanah tersebut dengan Alm. H. Abdullah; -----
- Bahwa saksi menimbun tanah tersebut dengan menggunakan batu karang dari Waraa yang diangkut dengan menggunakan sampan; -----
- Bahwa saksi saat itu tinggal di Jembatan Batu yang lokasinya berdekatan dengan tanah obyek sengketa ini; ----
- Bahwa sekarang yang saksi lihat, diatas tanah obyek sengketa sudah ada bangunan permanen, namun saksi tidak tahu siapa pemilik bangunan tersebut; -----
- Bahwa setelah Tahun 1962, saksi tidak tahu lagi siapa yang tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Alm. La Ene alias H. Ibrahim walaupun saksi tinggal berdekatan dengan lokasi tanah obyek sengketa tersebut; -----



4. Saksi AZIS MUSTARI, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat; -----
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan pada persidangan ini sehubungan dengan adanya permasalahan mengenai tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kota Baubau; -----
- Bahwa saksi tahu ukuran tanah obyek sengketa yaitu Panjang 50 (lima puluh) meter dan Lebar 5 (lima) meter; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini, yaitu : -----
  - Sebelah Utara : Jalan Yos Sudarso I; -----
  - Sebelah Selatan : Jalan Yos Sudarso II; -----
  - Sebelah Barat : H. Abdullah; -----
  - Sebelah Timur : M. Tasbih; -----
- Bahwa menurut saksi, tanah tersebut adalah milik Alm. H. Abdullah dan saksi mengetahui hal tersebut sejak Tahun 1975 pada waktu saksi masih sekolah SMP; -----
- Bahwa sekarang diatas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan rumah toko dimana setahu saksi pada waktu dahulu belum ada bangunan karena masih berupa laut yang kemudian tanah tersebut ditimbun oleh La Haji, namun saksi tidak tahu siapa yang menyuruh La Haji menimbun tanah tersebut;
- Bahwa setelah tanah obyek sengketa tersebut ditimbun, kemudian tanah tersebut ditempati oleh Alm. Paala bersama dengan suaminya yang bernama Alm. La Ene alias H. Ibrahim;
- Bahwa Alm. La Ene alias H. Ibrahim dengan isterinya yang bernama Alm. Paala tidak memiliki anak dan kemudian Alm. La Ene alias H. Ibrahim menikah lagi dengan isteri keduanya yang bernama Hj. Sitti Sarifa dan memiliki 4 (empat) orang anak; -----
- Bahwa pada waktu Alm. La Ene alias H. Ibrahim menikah dengan isteri keduanya yang bernama Hj. Sitti Sarifa, isteri kedua tersebut tidak tinggal serumah dengan isteri pertama Alm. La Ene alias H. Ibrahim di tanah obyek sengketa ini; -----



- Bahwa setelah isteri pertama Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang bernama Alm. Paala meninggal dunia, barulah isteri kedua Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang bernama Hj. Sitti Sarifa kemudian tinggal di tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa aktifitas Alm. La Ene alias H. Ibrahim di tanah obyek sengketa ini adalah usaha menjual kayu; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang terakhir tinggal diatas tanah obyek sengketa adalah anaknya Alm. La Ene alias H. Ibrahim; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah obyek sengketa sudah memiliki sertifikat; -----
- Bahwa saksi mengetahui kalau bangunan berupa ruko tersebut pernah dikontrakkan kepada orang lain, namun saksi tidak tahu siapa yang mengontrak ruko tersebut; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada saat bangunan ruko tersebut dikontrakkan kepada orang lain, tidak ada orang yang keberatan; -----
- Bahwa saksi juga pernah menimbun tanah yang terletak disebelah kanan tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa setahu saksi, tanah yang ditimbun di kawasan tersebut asalnya adalah milik Pemerintah; -----
- Bahwa menurut saksi, Pemerintah tidak tahu kalau ada aktifitas penimbunan tanah karena penimbunan tanah tersebut adalah inisiatif sendiri; -----
- Bahwa dahulunya tanah tersebut tidak pernah ada masalah sampai Alm. H. Abdullah meninggal dunia, namun sekarang menjadi permasalahan antara anaknya Alm. La Ene alias H. Ibrahim dengan anaknya Alm. H. Abdullah; -----

5. Saksi SAFIAH, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, tidak kenal dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Para Tergugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat; -----
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan pada persidangan ini sehubungan dengan adanya permasalahan mengenai tanah yang



- terletak di Jalan Yos Sudarso 2 pada bagian belakang,  
Kota Baubau; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran tanah obyek sengketa tersebut; -----
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dipermasalahkan, yaitu : -----
    - Sebelah Utara : Jalan Yos Sudarso II; -----
    - Sebelah Selatan : Bangunan Toko Anugerah; -----
    - Sebelah Timur : Tanah H. Mustari; -----
    - Sebelah Barat : Toko Pancalawa / H. Abdullah / H. Rahman; -----
  - Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini dahulunya dikuasai oleh Alm. H. Abdullah; -----
  - Bahwa saksi juga pernah membeli tanah yang berada di belakang Toko Pancalawa yang letaknya tidak jauh dari tanah obyek sengketa; -----
  - Bahwa pada saat saksi membeli tanah yang letaknya tidak jauh dari tanah obyek sengketa, saksi melihat yang tinggal di tanah obyek sengketa adalah Alm. La Ene alias H. Ibrahim bersama-sama dengan isterinya; -----
  - Bahwa setahu saksi, Alm. La Ene alias H. Ibrahim menikah 2 (dua) kali dimana dengan isteri pertama yang bernama Alm. Paala tidak punya anak, lalu menikah dengan isteri kedua yang bernama Hj. Sitti Sarifa memiliki 4 (empat) orang anak; -----
  - Bahwa hubungan antara Alm. La Ene alias H. Ibrahim dengan Alm. H. Abdullah adalah saudara ipar; -----
  - Bahwa sekarang diatas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan ruko dan saksi pernah mendengar bangunan tersebut pernah dikontrakkan oleh Toko Alam Raya; -----
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun bangunan ruko tersebut; -----
  - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dahulu belum bersertifikat, namun saksi mendengar dari Alm. H. Abdullah bahwa tanah tersebut telah bersertifikat dan telah dijaminkan ke Bank; -----
  - Bahwa saksi mengetahui kalau Alm. H. Abdullah punya rumah yang lain di Wajo; -----



- Bahwa saksi pernah membeli tanah di sekitar tanah obyek sengketa pada Tahun 1970-an akhir yang jaraknya sekitar 6 (enam) rumah dengan tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah di sekitar tanah obyek sengketa, sudah ada bangunan ruko tersebut; -----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat-surat yakni sebagai berikut : -----

Bukti : Foto copy Surat Sertifikat Hak Milik No. 00584,  
T.I-V.1 Surat Ukur Nomor : 00010/2012 atas Nama Pemegang Hak Milik SARMINA yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Baubau, Kecamatan Wolio, Kelurahan Wale; -----

Bukti : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang  
T.I-V.2 Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 Perkotaan tanggal jatuh tempo 30 September 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Pemerintah Kota Baubau; -----

Bukti : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS)  
T.I-V.3 tertanggal 06 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Dispenda Kota Baubau; -----

-----Menimbang, bahwa foto copy alat bukti surat-surat tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan; -----

-----Menimbang, bahwa selain dari alat bukti surat-surat tersebut diatas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V melalui kuasanya telah pula mengajukan 5 (lima) orang saksi dan setelah bersumpah menurut tata cara agamanya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :



1. Saksi SIRAJUDDIN, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwasaksi kenal dengan Para Tergugat, tidak kenal dengan Penggugat dan terhadap pihak Para Tergugat, saksi tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Para Tergugat; -----
  - Bahwa saksi mengerti dihadapkan pada persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Lawe, Kecamatan Wolio, Kota Baubau; -
  - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah secara keseluruhan, namun yang saksi ketahui lebar tanah adalah 5 (lima) meter, sedangkan panjangnya adalah 27 (dua puluh tujuh) meter; -----
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini, yaitu : -----
    - Sebelah Utara : Jalan Yos Sudarso II; -----
    - Sebelah Selatan : Heri Irfandi; -----
    - Sebelah Timur : H. Mustari; -----
    - Sebelah Barat : H. Rahman Abdullah; -----
  - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dahulu adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang sekarang dimiliki oleh anak dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim; -----
  - Bahwa saksi tahu tanah tersebut dahulu adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim oleh karena saksi pernah dipanggil oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim untuk menimbun tanah obyek sengketa tersebut; -----
  - Bahwa umur saksi pada saat menimbun tanah obyek sengketa tersebut adalah  $\pm$  10 (sepuluh) tahun dan saksi menimbun tanah tersebut dengan menggunakan batu karena dahulu tanah tersebut masih merupakan pinggir laut; -----
  - Bahwa selain saksi, ada juga orang lain yang disuruh oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim untuk menimbun tanah obyek sengketa tersebut; -----
  - Bahwa setahu saksi, Alm. La Ene alias H. Ibrahim memiliki isteri 2 (dua) orang dimana isteri pertama bernama Alm. Paala dan isteri kedua yang bernama Hj. Sitti Sarifa (Tergugat I) dan mereka pernah tinggal di tanah obyek sengketa ini; -----



- Bahwa dari isteri pertama tidak memiliki anak, sedangkan dengan isteri kedua memiliki anak; -----
- Bahwa setahu saksi, hubungan antara Alm. H. Abdullah dengan Alm. Paala adalah saudara kandung; -----
- Bahwa saksi sendiri dari kecil tinggal di Jalan Yos Sudarso II toko roda emas yang letaknya di belakang tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa pada waktu dahulu, saksi ikut membantu Alm. La Ene alias H. Ibrahim untuk menimbun tanah obyek sengketa ini dan kemudian setelah menimbun, Alm. La Ene alias H. Ibrahim membangun rumah dari papan diatas tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi melihat pada waktu dahulu, Alm. La Ene alias H. Ibrahim bersama isterinya menjual kayu dan minyak tanah diatas tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi juga melihat secara langsung Alm. H. Abdullah menimbun tanah yang letaknya di sebelah barat tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Alm. H. Abdullah melarang Alm. La Ene alias H. Ibrahim untuk menimbun tanah diatas tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa pada saat penimbunan, Alm. H. Abdullah belum tinggal diatas tanah sebelah barat tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa saksi baru mengetahui ada masalah tentang tanah obyek sengketa pada akhir-akhir ini saja; -----

2. Saksi NASIR A, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwasaksi kenal dengan Para Tergugat, tidak kenal dengan Penggugat dan terhadap pihak Para Tergugat, saksi tidak mempunyai hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Para Tergugat; -----
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan pada persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah antara Para Tergugat dengan Penggugat mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas keseluruhan tanah obyek sengketa, akan tetapi yang saksi ketahui lebarnya adalah 5 (lima) meter; -----



- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini, yaitu : -----
  - Sebelah Utara : Jalan Yos Sudarso II; -----
  - Sebelah Selatan : Heri Irfandi; -----
  - Sebelah Timur : H. Mustari; -----
  - Sebelah Barat : H. Rahman Abdullah; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dahulunya adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim dan saksi mengetahui hal tersebut karena saksi pernah membantu Alm. La Ene alias H. Ibrahim menjual minyak tanah dan sekarang tanah tersebut menjadi milik anak Alm. La Ene alias H. Ibrahim;
- Bahwa dahulu saksi sering datang ke lokasi tanah obyek sengketa ini karena juga sebelum Alm. La Ene alias H. Ibrahim berjualan, saksi juga turut membantu melakukan penimbunan tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa pada waktu dahulu, rumah yang dibangun oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim masih berupa bangunan semi permanen dan belum berupa ruko seperti yang sekarang ini; -----
- Bahwa ada juga Alm. H. Abdullah menimbun tanah yang terletak di sebelah barat tanah obyek sengketa ini, namun setelah ditimbun, Alm. H. Abdullah belum menempati tanahnya tersebut; -----
- Bahwa saksi melihat Alm. La Ene alias H. Ibrahim di tempat tersebut ditemani oleh isteri pertamanya yang bernama Alm. Paala dan tidak memiliki anak, selanjutnya isteri pertamanya tersebut juga memelihara anak yang bernama Sartini yang merupakan anak dari isteri kedua Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang bernama Hj. Sitti Sarifa; -----
- Bahwa pada Tahun 1971, Alm. La Ene alias H. Ibrahim sudah tinggal disitu sambil menimbun tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa saksi melihat pada sekitar Tahun 1978-Tahun 1979, Alm. La Ene alias H. Ibrahim mulai membangun bangunan toko permanen diatas tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa setelah isteri pertama Alm. La Ene alias H. Ibrahim meninggal dunia, selanjutnya Alm. La Ene alias H. Ibrahim tinggal dengan isteri keduanya di tempat tersebut sampai dengan Alm. La Ene alias H. Ibrahim juga meninggal dunia di tempat tersebut; -----
- Bahwa kondisi tanah obyek sengketa pada waktu masih belum ditimbun adalah pinggir laut; -----



- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini adalah anak dari isteri kedua Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang bernama Sarmina (Tergugat V); -----
- Bahwa seingat saksi, lebih dulu Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang membangun bangunan ruko daripada Alm. H. Abdullah yang juga membangun bangunan ruko disebelah barat tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa pada saat pembangunan ruko oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim, tidak ada keberatan dari Alm. H. Abdullah; ---
- Bahwa sekarang-sekarang ini pada Tahun 2016, saksi baru mengetahui tanah obyek sengketa ini mulai dipermasalahkan antara Penggugat dan Para Tergugat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu-menahu tentang surat-surat yang berhubungan dengan tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan ruko tersebut pernah disewa oleh Toko Alam Raya, namun sekarang tidak disewakan lagi karena sudah habis masa sewanya; -----
- Bahwa sekarang bangunan ruko tersebut berada dalam keadaan tertutup dan tidak ada yang melakukan kegiatan pada bangunan ruko tersebut; -----

3. Saksi MUH. LA ODE ZUNUDDIN, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwasaksi kenal dengan Para Tergugat, tidak kenal dengan Penggugat serta saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak Para Tergugat dan Penggugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Para Tergugat; -----
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah secara keseluruhan, namun saksi mengetahui lebar tanah obyek sengketa adalah 5 (lima) meter; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, yaitu : -----
  - Sebelah Utara : Jalan Yos Sudarso II; -----
  - Sebelah Selatan : Heri Irfandi; -----
  - Sebelah Timur : H. Mustari; -----
  - Sebelah Barat : H. Rahman Abdullah; -----



- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa ini dahulu adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim dan sekarang menjadi milik anaknya Alm. La Ene alias H. Ibrahim; -----
- Bahwa setahu saksi, Alm. La Ene alias H. Ibrahim mempunyai 2 (dua) orang isteri yaitu Alm. Paala (isteri pertama) dan Hj. Sitti Sarifa (isteri kedua) dimana dari isteri yang pertama tidak memiliki anak, sedangkan dari isteri kedua memiliki anak-anak; -----
- Bahwa pada saat itu Alm. La Ene alias H. Ibrahim tinggal dengan isteri pertamanya di tanah obyek sengketa dan setelah isteri pertama meninggal, kemudian Alm. La Ene alias H. Ibrahim tinggal dengan isteri kedua dan anak-anaknya di tanah obyek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi mengenal Alm. La Ene alias H. Ibrahim dahulu tinggal di tanah obyek sengketa karena pada saat itu saksi dengan Alm. La Ene alias H. Ibrahim bersama-sama membuka pangkalan penjualan minyak tanah; -----
- Bahwa jarak antara tempat saksi dengan tanah obyek sengketa adalah  $\pm$  20 (dua puluh) meter; -----
- Bahwa pada saat itu saksi melihat langsung kalau Alm. La Ene alias H. Ibrahim sudah tinggal di tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa selain Alm. La Ene alias H. Ibrahim menjual minyak tanah, beliau juga berjualan kayu-kayu dan juga sebagai tempat penampungan kayu-kayu; -----
- Bahwa saksi mulai melihat Alm. La Ene alias H. Ibrahim mulai membangun bangunan ruko pada sekitar Tahun 1980-an dan pada saat proses pembangunan ruko sampai dengan selesai tidak ada orang yang keberatan; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Alm. H. Abdullah yang pada waktu dahulu tanahnya berada di sebelah barat tanah obyek sengketa, namun pada saat itu Alm. H. Abdullah belum tinggal di sebelah barat tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa yang sekarang menguasai bangunan ruko tersebut adalah anaknya Alm. La Ene alias H. Ibrahim dari isterinya yang kedua bernama Sarmina; -----
- Bahwa saksi mengetahui bangunan ruko tersebut pernah dikontrakkan kepada orang lain; -----
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa tersebut sudah ada sertifikatnya pada saat sekarang-sekarang ini; -



4. Saksi MARZUK, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwasaksi kenal dengan Para Tergugat, tidak kenal dengan Penggugat serta saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak Para Tergugat dan Penggugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Para Tergugat; -----
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau; -
  - Bahwa saksi mengetahui lebar tanah obyek sengketa ini adalah 5 (lima) meter dan panjangnya saksi tidak tahu; ---
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini, yaitu : -----
    - Sebelah Utara : Jalan Yos Sudarso II; -----
    - Sebelah Selatan : Irfan Irfandi; -----
    - Sebelah Timur : H. Mustari; -----
    - Sebelah Barat : H. Rahman Abdullah; -----
  - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang dipermasalahkan ini dahulu adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim; -----
  - Bahwa saksi mengetahui Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang dahulu memiliki tanah obyek sengketa ini karena saksi melihat Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang menimbun tanah tersebut dengan dibantu oleh saksi dan juga ada orang lain yang ikut membantu menimbun tanah obyek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi juga kenal dengan Alm. H. Abdullah yang dahulu tinggal di depan Kantor Pos Kota Baubau; -----
  - Bahwa saksi juga ingat kalau dahulu Alm. La Ene alias H. Ibrahim tinggal bersama dengan isterinya dan memiliki usaha menjual minyak dan kayu, sedangkan isterinya berjualan warung kopi; -----
  - Bahwa setahu saksi, Alm. La Ene alias H. Ibrahim memiliki 2 (dua) orang isteri yaitu isteri pertama bernama Alm. Paala dan isteri kedua bernama Hj. Sitti Sarifa (Tergugat I); -----
  - Bahwa dari isteri pertama tidak memiliki anak, sedangkan dari isteri yang kedua memiliki anak-anak; -----
  - Bahwa seingat saksi, Alm. La Ene alias H. Ibrahim tinggal di tanah obyek sengketa tersebut sampai beliau meninggal dunia; -----



- Bahwa setelah isteri pertama Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang bernama Alm. Paala meninggal dunia, kemudian Alm. La Ene alias H. Ibrahim tinggal bersama dengan isteri keduanya yang bernama Hj. Sitti Sarifa dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi juga kenal dengan Alm. H. Abdullah yang merupakan saudara kandung Alm. Paala yang merupakan isteri pertama Alm. La Ene alias H. Ibrahim; -----
- Bahwa saksi juga pernah melihat Alm. H. Abdullah menimbun tanah yang terletak di sebelah barat tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa saksi pernah mendengar langsung dari Alm. H. Abdullah yang menyuruh Alm. La Ene alias H. Ibrahim untuk membuat surat akta kepemilikan yang berhubungan dengan tanah obyek sengketa ini; -----
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa telah ada bangunan ruko yang dahulu dibangun oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim; --
- Bahwa pada saat Alm. La Ene alias H. Ibrahim membangun bangunan ruko tersebut, tidak ada yang keberatan bahkan Alm. H. Abdullah juga tidak ada keberatan dengan bangunan tersebut; -----
- Bahwa saksi mengetahui bangunan ruko tersebut pernah dikontrakkan, namun sekarang tidak lagi dikontrakkan karena ditutup dan saksi tidak tahu siapa yang menutupnya;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa sudah ada sertifikatnya atas nama anaknya Alm. La Ene alias H. Ibrahim; -----
- Bahwa saksi baru mengetahui pada Tahun 2016 saat-saat sekarang ini ada permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai tanah obyek sengketa tersebut; -----

5. Saksi HAJI DARWIN, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat, tidak kenal dengan Penggugat serta saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak Para Tergugat dan Penggugat baik sedarah maupun semenda serta tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan Para Tergugat; -----
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan pada persidangan ini sehubungan dengan adanya masalah tanah yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau; -----



- Bahwa saksi mengetahui lebar tanah obyek sengketa ini adalah 5 (lima) meter, namun saksi tidak mengetahui berapa panjang tanah ini; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini, yaitu : -----
  - Sebelah Utara : Jalan Yos Sudarso II; -----
  - Sebelah Selatan : Heri Irfandi; -----
  - Sebelah Timur : H. Mustari; -----
  - Sebelah Barat : H. Rahman Abdullah; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut dahulu adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim; -----
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi pernah bersama-sama dengan Alm. La Ene alias H. Ibrahim mengambil batu dan pasir di Pantai Lakeba untuk menimbun tanah masing-masing; -----
- Bahwa pada saat Alm. La Ene alias H. Ibrahim menimbun, di kanan kiri tanah obyek sengketa juga ada yang menimbun sampai tanah tersebut dalam keadaan rata; -----
- Bahwa tanah obyek sengketa dahulunya masih berupa pinggir laut sehingga kemudian dilakukan penimbunan tanah; -----
- Bahwa sekarang diatas tanah tersebut ada bangunan ruko yang dibangun oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim pada sekitar Tahun 1975/1976 dan disitu beliau membuka usaha menjual minyak tanah dan kayu-kayu; -----
- Bahwa saksi saat itu pada Tahun 1972 tinggal di depan Mesjid Raya Baubau yang jaraknya tidak jauh dengan tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa seingat saksi, Alm. La Ene alias H. Ibrahim memiliki 2 (dua) orang isteri dimana saksi hanya mengetahui nama isteri yang kedua yaitu Hj. Sitti Sarifa (Tergugat I); ---
- Bahwa setahu saksi, antara Alm. La Ene alias H. Ibrahim dengan isteri pertamanya tidak memiliki anak, sedangkan dengan isteri keduanya ada memiliki anak-anak; -----
- Bahwa dahulu saksi sering ke tempat Alm. La Ene alias H. Ibrahim karena isteri pertama Alm. La Ene alias H. Ibrahim membuka warung kopi dan gorengan serta saksi suka makan di tempat itu serta membeli minyak tanah; ----
- Bahwa saksi kenal dengan Alm. H. Abdullah dan mengetahui beliau yang menimbun tanah disebelah barat tanah obyek sengketa; -----

**Disclaimer**

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



- Bahwa setahu saksi, Alm. La Ene alias H. Ibrahim tinggal di tanah obyek sengketa ini sampai dengan beliau meninggal dunia; -----
- Bahwa setelah Alm. La Ene alias H. Ibrahim meninggal dunia, selanjutnya isteri kedua beliau beserta anak-anaknya yang menempati bangunan ruko tersebut; -----
- Bahwa tidak pernah ada orang yang keberatan dengan tanah obyek sengketa ditempati oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim bersama isteri dan anak-anaknya; -----
- Bahwa baru pada Tahun 2016 ini saksi mendengar ada yang keberatan dengan isteri kedua dan anak-anaknya Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang tinggal di tempat tersebut; -----
- Bahwa baru saat sekarang ini saksi mengetahui ada surat tanah berupa sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut; -----

-----Menimbang, bahwa guna kepentingan pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat, sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan pada Hari Jumat, tanggal 3 Juni 2016; -----

-----Menimbang, bahwa pada akhirnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 1 November 2016; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan oleh para pihak, maka selanjutnya para pihak menyatakan mohon putusan; -----

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan dipandang sebagai telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----



-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

DALAM EKSEPSI : -----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dalam jawabannya tertanggal 28 April 2016, telah mengajukan eksepsi yang keseluruhannya pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut : -----

**a. Tentang Eksepsi "Pihak yang Bertindak sebagai Penggugat Bukan Orang yang Berhak (Eksepsi Diskualifikasi in Persona"**

dengan dalil-dalil sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *diskualifikasi error in persona* karena Penggugat tidak berhak atau tidak memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai pihak Penggugat dalam perkara a quo; ---
2. Bahwa menurut fakta yang sebenarnya, Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo yang kini di atasnya berdiri bangunan toko, adalah merupakan milik almarhum Haji IBRAHIM (suami Tergugat I dan juga ayah Tergugat II sampai dengan Tergugat V), dimana almarhum Haji IBRAHIM memperoleh Tanah Objek Sengketa tersebut dengan jalan menimbun air pinggir laut/pantai dengan batu/batu karang pada saat dan ketika almarhum Haji IBRAHIM hidup bersama dengan kedua orang istrinya, yakni istri pertama yang bernama almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA dan istri kedua yang bernama Hajjah SITTI SARIFA (Tergugat I); -----
3. Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa a quo adalah milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya tersebut, maka Penggugat dalam kedudukannya selaku "**IPAR**" dari istri pertama almarhum Haji IBRAHIM yang bernama Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA bukanlah merupakan ahli waris dari istri pertama almarhum Haji IBRAHIM tersebut, sedangkan yang termasuk ahli waris dari almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA adalah suami dari Penggugat (almarhum Haji ABDULLAH) atau kini anak-anak almarhum Haji ABDULLAH dengan Penggugat serta saudara-saudara kandung almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA yang lainnya yang kini masih hidup; -----



4. Bahwa oleh karena ternyata Penggugat bukan merupakan ahli waris dari almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (istri pertama almarhum Haji IBRAHIM), sementara menurut fakta yang sesungguhnya Tanah Objek Sengketa a quo merupakan milik sah almarhum Haji IBRAHIM bersama dengan kedua orang istrinya, yakni almarhumah Hajjah SITTI HADIJAH Alias PAALA (selaku istri pertama) dan Hajjah SITTI SARIFA/Tergugat I (selaku istri kedua), maka menurut hukum Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk bertindak selaku pihak Penggugat dalam perkara a quo (*diskualifikasi error in persona*) atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk bertindak sebagai pihak Penggugat dalam perkara a quo, sehingga sebagai konsekwensi yuridisnya adalah gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

**b. Tentang Eksepsi "Gugatan Penggugat Prematur Karena Objek Gugatan Secara Fisik Kini Berada Dibawah Penguasaan Penggugat Secara Tidak Sah/Melawan Hukum"** dengan dalil-dalil sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat teramat sangat prematur karena tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo secara fisik (*de facto*) kini sedang berada dibawah penguasaan Penggugat secara tidak sah/melawan hukum, dengan cara Penggugat menyuruh anak mantunya untuk memasukan barang-barang milik Penggugat ke dalam toko yang ada/berdiri di atas Tanah Objek Sengketa secara paksa/sewenang-wenang dan tanpa seizin Para Tergugat selaku ahli waris almarhum Haji IBRAHIM yang nota bene sangat berhak atas Tanah Objek Sengketa berikut toko yang berdiri di atas Tanah Objek Sengketa a quo dan selanjutnya pintu toko tersebut telah dikunci/digembok oleh anak mantu Penggugat tersebut, sebagaimana yang secara tegas "**DIAKUI**" dan/atau didalilkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya pada **Poin (11)**; -----

2. Bahwa oleh karena telah ternyata bahwa Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo secara fisik berada di bawah penguasaan Penggugat secara tidak sah/melawan hukum dan tidak sedang dikuasai oleh Para Tergugat, maka gugatan



Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat berkaitan dengan Tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah teramat sangat prematur, oleh karena apabila kelak -*misalnya*- gugatan Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan, maka Putusan Pengadilan dalam perkara a quo tidak akan bisa dilaksanakan/dieksekusi (*non eksekutabel*), sehingga dengan demikian maka sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

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

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

-----Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi**, **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "**Hukum Acara Perdata**" hal. 418 menyatakan bahwa eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (***verweer ten principale***); -----

-----Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi tersebut diatas dan jika dicermati secara seksama eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi yang dimaksud telah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu dan oleh karenanya



terhadap eksepsi-eksepsi a quo akan Majelis Hakim pertimbangan bersamaan dengan pokok perkara, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan "eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan satu per satu, akan tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara"; -----

-----Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa eksepsi dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara dalam perkara ini; -----

**DALAM POKOK PERKARA** : -----

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas; -----

**Tentang Obyek Sengketa** : -----

----- Menimbang, bahwa mengenai obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, dengan ukuran Panjang 27 (dua puluh tujuh) meter dan Lebar 5 (lima) meter dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Yos Sudarso II; -----
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Heri Irfandi; -----
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah H. Bakir Mustari; ---
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah H. Abdul Rahman  
Abdullah; -----

**Tanah mana dalam perkara ini disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA;** -----



**Tentang Pokok Sengketa** : -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab tersebut dapat ditentukan pokok permasalahan yang dipersengketakan adalah mengenai tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan oleh penggugat adalah miliknya yang berasal dari Alm. H. Abdullah yang merupakan suaminya dengan cara menimbun pinggir laut pada sekitar Tahun 1961/1962 dan setelah selesai tanah tersebut ditimbun, kemudian Alm. H. Abdullah menyuruh kakak kandungnya yaitu Alm. Hj. Sitti Hadijah alias Paala untuk dipakai dan atau ditempati sementara untuk dijadikan tempat usaha/berjualan oleh karena pada ketika itu Hj. Sitti Hadijah bersama suaminya Alm. La Ene alias H. Ibrahim berjualan dengan tidak menetap tempat di Jembatan Batu, selain itu pula Alm. H. Abdullah khawatir dengan kakaknya tersebut ditinggalkan oleh suaminya oleh karena tidak punya keturunan atau tidak punya anak dan setelah Alm. Hj. Sitti Hadijah diberikan tempat tersebut in casu tanah obyek sengketa untuk dipakai sementara untuk dijadikan tempat usaha oleh kakaknya yaitu Alm. H. Abdullah, maka Alm. La Ene alias H. Ibrahim dan istrinya Alm. Hj. Sitti Hadijah mendirikan Bangunan diatas Tanah Obyek Sengketa berbentuk Kios atau Ruko sebagai tempat usaha atau berjualan dimaksud dan oleh karena Alm. Hj. Sitti Hadijah dimasa hidupnya dengan suaminya Alm. La Ene alias H. Ibrahim tidak memiliki keturunan atau tidak punya anak, maka Alm. Hj. Sitti Hadijah mengizinkan Alm. La Ene alias H. Ibrahim tersebut untuk menikah dengan perempuan lain yang bernama Hj. Sitti Sarifa (Tergugat I) yang setelah Alm. Hj. Sitti Hadijah meninggal dunia pada tahun 1994, maka Hj. Sitti Sarifa bersama anak-anaknya yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sempat tinggal dan memanfaatkan Tanah Obyek Sengketa yang merupakan Tempat Tinggal bersama / Tempat Usaha Bersama antara Alm. La Ene alias H. Ibrahim dan istrinya Alm. Hj. Sitti Hadijah dan selama itu Alm. La Ene alias H. Ibrahim tetap menggunakan atau memakai Tanah Obyek Sengketa sekalipun Alm. Hj. Sitti Hadijah sudah meninggal dunia, selanjutnya Penggugat ataupun Alm. H. Abdullah tidak pernah berkeberatan oleh karena Penggugat berpikir masih dijadikan tempat usaha atau berjualan, namun yang sangat mengejutkan bagi Penggugat setahun terakhir ini mendapatkan



berita bahwa Tanah Obyek Sengketa telah dijual oleh Tergugat I. Hj. Sitti Sarifa Isteri kedua dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim bersama anak-anaknya yaitu Para Tergugat terlebih-lebih Penggugat telah pula menemukan Dokumen Surat yang juga berhubungan dengan Tanah Obyek Sengketa yaitu Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang dibuat oleh Para Tergugat tanpa tanggal bulan dan tahun yang isinya Tergugat I. Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melepaskan hak atas sebagian tanah obyek sengketa seluas  $\pm$  50 m atau dengan ukuran 5 m x 10 m dan dengan dasar ini Tergugat V. Sarmina telah memiliki Tanah Obyek Sengketa; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan penggugat tersebut, Para Tergugat membantahnya dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa dahulu adalah milik/kepunyaan Alm. La Ene alias H. Ibrahim yaitu Suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang pada semasa hidupnya sudah menikah dengan kedua orang isterinya yakni Alm. Hj. Sitti Hadijah alias Paala (saudara kandung dari Alm. H. Abdullah/Ipar dari Penggugat) dan Tergugat I sebagai isteri kedua dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang pada saat dahulu Alm. La Ene alias H. Ibrahim telah menimbun tanah obyek sengketa atas himbauan dari Pemerintah Kabupaten Buton dan setelah itu Alm. La Ene alias H. Ibrahim juga membangun ruko serta tinggal ditempat tersebut sampai dengan meninggal dunia dan selama Alm. La Ene alias H. Ibrahim membangun bangunan ruko tersebut tidak ada orang yang keberatan dan bahkan dahulu bangunan ruko tersebut pernah dikontrakkan kepada orang lain dan tanah obyek sengketa tersebut telah disertifikatkan guna memperjelas status tanah obyek sengketa ini dan proses dalam memiliki sertifikat tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku sehingga kepemilikan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah sah; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, sehingga oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan



Pasal 283 Rbg yang menyatakan "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka kewajiban pertama yaitu Penggugat-lah yang membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya tersebut akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Para Tergugat pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, sebagaimana ditegaskan oleh Malikul Adil dalam bukunya "Pembaharuan Hukum Perdata Kita" bahwa "Hakim yang insyaf akan arti kedudukannya tidak akan lupa bahwa dalam membagi-bagi beban pembuktian, ia harus bertindak jujur dan sportif, tidak akan membebankan kepada suatu pihak untuk membuktikan hal yang tidak dapat dibuktikannya" ; -----

-----Menimbang, bahwa dari proses jawab-menjawab diantara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti baik surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut : -----

1. Apakah tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau adalah milik dari Penggugat yang berasal dari Alm. H. Abdullah sebagai salah satu ahli waris dari Alm. H. Abdullah ataukah justru sebaliknya tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik dari Para Tergugat sebagai ahli waris dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim ? -----
2. Apakah perbuatan Para Tergugat yang memiliki serta mempertahankan tanah obyek sengketa adalah dapat dikwalifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum ?; -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil nya tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Bukti Surat-Surat



berupa foto copy bertanda P-1 s/d P-6 ditambah dengan 5 (lima) orang saksi; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu per satu sebagaimana terurai dibawah ini; -----

❖ Bukti Surat P-1 yakni Foto copy Surat Edaran No. 3/B.P.H.IV/1962 tertanggal 31 Djanuari 1962 yang dibuat oleh atas nama Bupati Kepala Daerah Buton, Anggota B.P.H. Seksi IV; -----

Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut ternyata bukti surat tersebut bukanlah menunjukkan tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa, melainkan berupa surat edaran mengenai batas jangka waktu penyelesaian penimbunan tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Setempat dan sama sekali tidak menyebutkan kepada subyek individu surat edaran tersebut ditujukan, sehingga oleh karenanya bukti surat tersebut haruslah dinyatakan ditolak dan dikesampingkan; -----

❖ Bukti surat P-2 yakni Foto copy Surat Kutipan Akta Kematian Nomor Induk Kependudukan : AM.836.0002118 tertanggal 20 Oktober 2015 yang dibuat oleh Dra. Hj. WA ODE NAHRAT, M.Si (Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Baubau); -----

Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut, ternyata menerangkan bahwa benar Khadijah telah meninggal dunia dan bukti surat tersebut hanya mendukung dalil dari Penggugat yang menguraikan bahwa isteri pertama Alm. La Ene alias H. Ibrahim benar telah meninggal dunia, namun tidak menjelaskan mengenai korelasi dengan kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa, sehingga juga dengan demikian terhadap bukti surat ini patut untuk ditolak dan dikesampingkan; -----



- ❖ Bukti Surat P-3 yakni Foto copy Surat Surat Akta Hibah No. 18/HB/WL/II/1995 tertanggal 8 Februari 1995 yang dibuat oleh A.M. KASIM SIRUHU, SH (Notaris PPAT di Bau-Bau); ----  
Bukti Surat P-4 yakni Foto copy Surat Sertifikat Hak Milik No. 342, Gambar Situasi Nomor : 1097/1995 atas Nama Pemegang Hak : -----
  1. NYONYA SARIPA; -----
  2. NYONYA SUMARTI; -----
  3. TUAN GAFAR; -----
  4. WASARMINA; -----
  5. WATINI; -----

yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Provinsi Sulawesi Tenggara, Kabupaten Buton, Kecamatan Wolio, Kelurahan Wale; -----

Bukti Surat P-5 yakni Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang dibuat oleh Hj. SITTI SARIFA, SUMARTI, GAFARUDDIN dan SARTINI (sebagai Pihak Pertama) dengan SARMINA (sebagai Pihak Kedua) yang disaksikan oleh BAKIR MUSTARI dan MOEH. ABDOEH.SY dan diketahui oleh RUSDY ASHAR, S.STP (Lurah Wale); -----

Bukti Surat P-6 yakni Foto copy Surat Sertifikat Hak Milik No. 00584, Surat Ukur Nomor : 00010/2012 atas Nama Pemegang Hak SARMINA, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Baubau, Kecamatan Wolio, Kelurahan Wale; -----

Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat-surat tersebut dimulai dengan Bukti Surat P-3 telah ternyata didapatkan fakta bahwa pada tanggal 8 Februari 1995 telah dilakukan hibah dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim selaku Pemberi Hibah kepada Para Tergugat, yang kemudian berdasarkan surat akta hibah tersebut, telah dilakukan pembuatan sertifikat atas nama Para Tergugat tertanggal 4 April 1995 sebagaimana terdapat dalam Bukti Surat P-4, lalu berdasarkan Bukti Surat P-5 kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengalihkan penguasaan bidang tanah kepada Tergugat V yang selanjutnya oleh Tergugat V ditindaklanjuti dengan pembuatan sertifikat tanah atas nama Tergugat V; -----



Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, menurut Majelis Hakim telah jelas benang merah proses-proses dan tahapan sampai akhirnya terjadi penerbitan sertifikat atas nama Tergugat V tersebut dan hal ini telah menjawab posita Penggugat dalam gugatannya pada Poin 15 dimana Penggugat heran mengapa sampai muncul sertifikat hak milik No. 00584 yang ternyata setelah Majelis Hakim teliti ternyata proses penerbitan sertifikat hak milik No. 00584 tersebut adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi sebagaimana termaksud dalam Bukti Surat P-5 dan hal ini justru semakin menunjukkan bukti kepemilikan Para Tergugat khususnya Tergugat V atas tanah obyek sengketa; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya, Penggugat yang mengaku sebagai pemilik dari tanah sengketa, berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat sendiri dipersidangan adalah saling bertolak belakang dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dimana Saksi I. Abdul Majid menerangkan pada pokoknya tidak mengetahui secara percis sejarah atau asal-usul tanah, akan tetapi saksi pernah melihat Alm. H. Abdullah (suami Penggugat) yang berada disekitar lokasi tanah tersebut, namun disatu sisi menerangkan bahwa tanah tersebut dahulu adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang merupakan saudara ipar dari Alm. H. Abdullah dan Alm. La Ene alias H. Ibrahim di tanah tersebut tinggal bersama-sama dengan isterinya, sedangkan Saksi II. Sahirun pada pokoknya ada memberikan keterangan bahwa yang tinggal di tanah obyek sengketa adalah Alm. La Ene alias H. Ibrahim bersama dengan isterinya sedangkan Alm. H. Abdullah dan isterinya tidak tinggal di tanah obyek sengketa, selanjutnya Saksi III. La Haji, Saksi IV. Azis Mustari dan Saksi V. Safiah hanya menerangkan pada pokoknya mengenai penimbunan tanah obyek sengketa yang selanjutnya pada intinya tanah obyek sengketa tersebut ditempati oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim bersama-sama dengan isterinya. Hal ini semakin menunjukkan persangkaan bagi Majelis Hakim bahwa berdasarkan keterangan Saksi I. Abdul Majid menunjukkan tanah tersebut adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang dihibahkan kepada Para Tergugat terlebih-lebih bila dihubungkan dengan Bukti Surat P-3, maka didapatkan fakta



bahwa memang dahulu tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang juga merupakan suami dari Tergugat I dan tanah obyek sengketa tersebut telah dihibahkan oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim kepada Para Tergugat; -----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian baik bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat seperti tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti yang diajukan tersebut telah nyata-nyata menunjukkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan (meneguhkan) dalil-dalil gugatannya; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Kuasa Para Tergugat dalam rangka meneguhkan dalil-dalil bantahannya dan dipersidangan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat dan bermaterai cukup yang diberi tanda T.I-V.1 s/d T.I-V.3 sebagai berikut : -----

❖ Bukti Surat T.I-V.1 yakni Foto copy Surat Sertifikat Hak Milik No. 00584, Surat Ukur Nomor : 00010/2012 atas Nama Pemegang Hak Milik SARMINA yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Baubau, Kecamatan Wolio, Kelurahan Wale; ---

Bahwa terhadap bukti surat tersebut, sebagaimana di dalam pasal 19 ayat (2) ke-C Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan bahwa "*sertifikat adalah surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*"; ----

Bahwa berkaitan dengan kekuatan pembuktian yang "kuat" sertifikat hak atas tanah ini menurut pendapat **Maria SW Sumardjono**, kuat artinya "harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain". Demikian juga dengan pendapat **Boedi Harsono** "Bahwa surat-surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berarti, bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang



tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya". Dalam hal yang demikian, maka pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar; -----

Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut ternyata telah sesuai dengan aslinya dan cukup menunjukkan fakta bahwa Tergugat V merupakan Pemilik tanah yang telah mendapatkan pengakuan secara faktual dari Dinas Pemerintahan yang terkait dalam hal kepemilikan tanah, yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Baubau, Kecamatan Wolio, Kelurahan Wale sehingga Bukti Surat ini telah nyata memperkuat dalil Para Tergugat khususnya Tergugat V mengenai kepemilikan atas tanah tersebut sehingga secara yuridis berhak atas tanah obyek sengketa; -----

- ❖ Bukti Surat T.I-V.2 yakni Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 Perkotaan tanggal jatuh tempo 30 September 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Pemerintah Kota Baubau; -  
Bukti Surat T.I-V.3 yakni Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 06 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Dispenda Kota Baubau; -----

Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat-surat tersebut ternyata telah sesuai dengan aslinya, namun demikian bukti tersebut tidaklah dapat dipergunakan untuk menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa melainkan hanya menunjukkan tentang bukti penguasaan atas tanah obyek sengketa dan juga menunjukkan tentang siapa wajib pajak yang membayar pajak atas obyek sengketa, hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 bahwa "surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut, akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan", akan tetapi bukti tersebut bisa digunakan sebagai bukti penunjang atas kepemilikan suatu obyek tanah tentunya dengan disertai alat-alat bukti yang lain apakah itu berupa bukti surat maupun keterangan saksi yang dapat



memberikan gambaran yang mengarah kepada pemilikan suatu obyek tanah; -----

Bahwa bukti tersebut diatas menggambarkan bahwa Alm. La Ene alias H. Ibrahim memang telah lama menguasai tanah obyek sengketa tersebut, hal ini ditandai dengan melaksanakan kewajibannya sebagai warga negara yang baik dalam hal membayar pajak terhadap tanah obyek sengketa yang terakhir kalinya sebagaimana yang terdapat dalam surat keterangan obyek pajak tersebut, sehingga Para Tergugat yang merupakan ahli warisnya, khususnya Tergugat V berhak meminta kepada Pengadilan Negeri untuk diakui (dinyatakan) sebagai pemilik atas tanah sengketa, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 621 KUPerdata yakni "setiap orang yang memegang kedudukan berkuasa atas sesuatu kebendaan tidak bergerak, diperbolehkan meminta kepada Pengadilan Negeri, yang mana kebendaan itu terletak dalam daerah hukumnya, supaya dinyatakan sebagai hukum bahwa dialah pemiliknya"; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat-surat tersebut adalah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dengan kata lain bahwa akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan dalam akta tersebut, tetapi juga bahwa apa yang diterangkan dalam akta tersebut adalah benar, serta Majelis Hakim harus menganggap benar dan tidak memerlukan pembuktian lain kecuali memang dapat dibuktikan oleh penggugat ketidakbenarannya dengan alat bukti lain dan alasan yang kuat; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menelaah kualitas saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat berdasarkan syarat formil dan syarat materil sejumlah saksi yaitu : -----

Syarat Formil saksi : -----

1. Orang yang tidak dilarang sebagai saksi berdasarkan Pasal 1910 KUHPerdata dan Pasal 145 Rbg; -----



2. Memberi keterangan dipersidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 171 Rbg dan Pasal 1905 KUHPerdata; -----
3. Mengucapkan sumpah menurut agama atau keyakinan berdasarkan Pasal 1911 KUHPerdata dan Pasal 175 Rbg; -----
4. Diperiksa seorang demi seorang berdasar Pasal 171 Rbg; ----

Syarat Materil saksi : -----

1. Keterangan yang diberikan didukung oleh alasan dan pengetahuan yang jelas sesuai dengan Pasal 1907 KUHPerdata dan Pasal 308 Rbg; -----
2. Fakta peristiwa yang diterangkan bersumber dari pengalaman, penglihatan dan mendengar sendiri tentang hal yang benar-benar berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan sesuai Pasal 1907 KUHPerdata dan Pasal 308 Rbg; -----
3. Keterangan yang diberikan saling bersesuaian antara yang satu dengan yang lain atau dengan alat bukti lain berdasarkan Pasal 1906 KUHPerdata dan Pasal 307 Rbg (Lihat M. Yahya Harahap, S.H. "Hukum Acara Perdata", Hlm. 543); ---

-----Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, jika dihubungkan dengan keterangan para saksi-saksi yang diajukan dipersidangan oleh Kuasa Para Tergugat yang kesemuanya pada pokoknya mengakui bahwa Para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa tersebut sebagai ahli waris yang sah dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim dimana dahulu tanah tersebut didapatkan oleh Alm. La Ene alias H. Ibrahim dengan jalan menimbun tanah obyek sengketa dan Hal ini apabila dihubungkan dengan bukti-bukti surat pembayaran pajak sebagaimana tersebut diatas dan juga bukti surat sertifikat telah jelas menggambarkan bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat V adalah yang sekarang sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga jelas ini semakin meneguhkan dalil dari Para Tergugat bahwa penguasaan Para Tergugat atas tanah sengketa adalah sesuatu hal yang sah secara hukum karena Para Tergugat adalah ahli waris dari Alm. La Ene alias H. Ibrahim yang tidak lain dahulu sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa tersebut; -----



-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim, saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat sudah memenuhi syarat formil menjadi saksi sekaligus memenuhi syarat materil karena keterangan saksi-saksi tersebut tidak ada saling pertentangan satu dengan yang lainnya sehingga bukti saksi-saksi tersebut adalah sah dan dapat diterima; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan tentang adanya "Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat dengan menguasai tanah yang merupakan miliknya" sehingga Majelis Hakim sudah dapat menentukan bahwa dalil pokok dan petitum pokok dalam gugatan harus dipandang tidak berdasar sehingga harus dinyatakan ditolak; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena alas kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa sudah nyata tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka dalil kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak berdasarkan atas hukum yang berlaku, sehingga terhadap keseluruhan petitum Penggugat haruslah dinyatakan ditolak karena sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan; -----

-----Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, sehingga oleh karenanya Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dan sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

-----Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim; -----

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



----- M E N G A D I L I -----

**DALAM EKSEPSI** : -----

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya; -----

**DALAM POKOK PERKARA** : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.226.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah); -----

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau pada Hari KAMIS tanggal 10 NOVEMBER 2016 oleh Kami RUDIE, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, LUTFI ALZAGLADI, S.H. dan MUHAJIR, S.H. masing-masing sebagai Hakim anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 05/Pen.Pdt.G/2016/PN.Bau tertanggal 22 Februari 2016 tentang Susunan Majelis Hakim dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari SELASA, tanggal 15 NOVEMBER 2016 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh ANDI ILYAS ANWAR, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat; -----

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

ttd

ttd

**LUTFI ALZAGLADI, S.H.**

**RUDIE, S.H.,M.H**

ttd

**MUHAJIR, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**ANDI ILYAS ANWAR, S.H.**



Perincian biaya-biaya yang dikeluarkan :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Pemberkasan	: Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	1.575.000,-
4. Biaya PNBP Panggilan	: Rp.	35.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.500.000,-
6. Biaya Redaksi Putusan	: Rp.	5.000,-
7. Biaya Materai Putusan	: Rp.	6.000,-
		+
Jumlah	: Rp.	3.226.000,-

(tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah)

**SALINAN RESMI/SESUAI ASLINYA**

**PANITERA**

**Drs.H.L.M.SUDISMAN, SH.,MH**

**NIP. 196410071985031003**