



**PUTUSAN**

Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SAMSUDIN**, Lahir di Patuno, tanggal 05 April 1973, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Limbo Tonga II, Desa Patuno, Kecamatan Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, NIK : 7407010504730002, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gede Diksa, S.H., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2016 berkantor di jalan Laute III RT/RW 025/006 Kelurahan Mandonga Kecamatan Mondonga Kota Kendari, Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

**Melawan**

1. **LA ABA**, Umur 45 Tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi Kabupaten Wakatobi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Badan Pertanahan Nasional RI** cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**Pengadilan Negeri** tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mengadakan pemeriksaan setempat pada lokasi yang disengketakan;

*Halaman 1 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-bau tanggal 2 November 2016, dalam Register Nomor : 31/Pdt.G/2016/PN.Bau. yang telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi Kabupaten Wakatobi seluas 287 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) seperti tertera dalam sertifikat hak milik nomor : 0126 diterbitkan oleh Tergugat II pada tanggal 14 Oktober 2003 dengan batas-batas seperti diuraikan dalam surat ukur nomor : 123/Waetuno/2003 tanggal 02 Juni 2003 hingga sampai dengan diajukan gugatan ini belum pernah dilakukan pencabutan terhadap sertifikat hak milik Penggugat nomor : 0126 tahun 2003;
2. Bahwa tanah tersebut diatas merupakan hak milik Penggugat yang diperoleh melalui pembelian dari Nyonya WA ODE DAO, telah mendapatkan persetujuan dari anaknya yaitu nyonya WA ODE SURAMA dan keponakannya yaitu nyonya WA AYU pada tahun 2015, kemudian dibuat akta jual beli tanggal 07 Maret 2016 nomor: 36/ JB/ III/2016 melalui kantor Notaris INALIS VERANICA RITONGA, SH.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kelurahan Wandoka Selatan kecamatan Wangi-wangi Kabupaten Wakatobi, kemudian sertifikat hak milik nomor : 0126 tahun 2003 atas nama LA ODE MURISA telah dibalik nama Ke-Penggugat tahun 2016;
3. Bahwa sebelum Penggugat membeli sebidang tanah tersebut terlebih dahulu sebagian tanah hak milik penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I, awalnya Tergugat I meminta izin kepada WA ODE DAO untuk membuka bengkel dengan mendirikan bangunan semi permanen di areal tanah milik penggugat dalam sertifikat nomor : 0126 dahulu atas nama WA ODE MURISA sekarang

*Halaman 2 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibalik nama menjadi ke-penggugat akan tetapi tidak di izinkan oleh WA ODE DAO, Tergugat I tetap saja menduduki lokasi Penggugat dengan mendirikan bengkel kemudian bengkel Tergugat I mulai berkembang sampai pada akhirnya Tergugat I mendirikan bangunan permanen 2 (dua) tingkat;

4. Bahwa Tergugat I pernah di tegur oleh WA ODE DAO melarang Tergugat I untuk mendirikan bangunan permanen 2 (dua) tingkat, tiba-tiba Tergugat I mendalihkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan hak miliknya dan secara diam-diam Tergugat I mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat kepada Tergugat II seluas kurang lebih 90 M<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi);
5. Bahwa adapun luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I secara Melanggar hukum adalah kurang lebih 90 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi) terletak di Lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi Kabupaten Wakatobi, dengan batas-batas seperti diuraikan dalam surat ukur nomor SU : 27/Waetuno/2014 tanggal 21 Agustus 2014 sertifikat nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Tergugat II, **Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;**
6. Bahwa tanah yang di sertifikatkan Tergugat I seluas 90 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi) berdasarkan sertifikat Nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I dengan surat ukur nomor SU : 27/Waetuno/2014 tahun 2014 dimana yang seluas kurang lebih 90 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi) adalah bagian dalam Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor : 0126 tahun 2003 yang terbit tanggal 14 Oktober 2003 dengan surat ukur nomor : 123/ Waetuno/2003 atas nama penggugat yang terbit secara sah lebih dahulu;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah sengketa kedalam sertifikat nomor: 0301 tahun 2014 dengan surat ukur nomor SU : 27/Waetuno/2014 tahun 2014 menjadi atas nama Tergugat I dengan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat serta tanah obyek lokasinya di kuasai oleh tergugat I sebagai pemilik sah tanah sengketa adalah

Halaman 3 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang Melanggar Hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat;

8. Bahwa oleh karena Tergugat I telah menguasai tanah sengketa secara Melanggar Hukum (*Onrecht Matigedaad*) dan kini tanah sengketa berada dalam penguasaan Tergugat I termasuk siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan segala surat-surat maupun sertifikat yang terkait dengan penerbitan sertifikat nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I khususnya tanah seluas kurang lebih 90 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta Tergugat I dihukum pula membayar segala biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini;
9. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini, Penggugat mempunyai persangkaan yang kuat terhadap Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya akan mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain yang tentunya akan menambah kerugian besar bagi Penggugat sehingga dengan demikian Penggugat mohon kepada Pengadilan agar tanah sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
10. Bahwa terhadap tanah sengketa, Penggugat memiliki alat bukti (surat-surat) yang kuat oleh karena itu, Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;
11. Bahwa supaya Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mau melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya terlambat memenuhi isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dan mediasi, namun tidak berhasil sehingga terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini melalui sidang pengadilan;

Bahwa berdasarkan uraian serta alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa kurang lebih seluas 90 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi Kabupaten Wakatobi, dengan batas-batas seperti diuraikan dalam surat ukur nomor SU : 27/Waetuno/2014 tanggal 21 Agustus 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat II **Adalah sah tanah hak milik Penggugat;**
3. Menyatakan menurut hukum segala surat-surat maupun sertifikat yang terkait dengan penerbitan sertifikat nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I khususnya tanah seluas kurang lebih 90 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut sertifikat hak milik nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tahun 2014 khususnya tanah seluas kurang lebih 90 m<sup>2</sup> ( Sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas seperti diuraikan dalam surat ukur nomor SU : 27/Waetuno/ 2014 tanggal 21 Agustus 2014;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dan mensertifikatkan tanah sengketa kepada Tergugat II dengan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (onrecht matigedaad) yang sangat merugikan Penggugat;

Halaman 5 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap harinya apa bila Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya terlambat memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah sita jaminan atas tanah sengketa dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi (*uit voerbaar bijvoorraad*);
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

### **SUBSIDER**

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya Advokat Gede Diksa, S.H., dan Tergugat I hadir sendiri dan Tergugat II hadir kuasanya Maniana, SH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 248/SK-74/XII/2016 yang telah diregister di kepaniteraan Pengadilan Negeri klas 1.B Baubau dalam Register Nomor : 16 / SK / 2017/ PN. Bau;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **LUTFI ALZAGLADI, S.H.**, Hakim Pengadilan Negeri Baubau sebagai Mediator;

Halaman 6 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Desember 2016 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, akan tetapi sebelum surat gugatan tersebut dibacakan kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk melakukan perubahan atas surat gugatan sebagaimana termuat dalam Permohonan Perubahan Surat Gugatan tertanggal 04 Januari 2017;

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat Tersebut yang telah disampaikan melalui kuasanya perihal Perubahan atas Surat Gugatan sebagaimana tersebut diatas, setelah Majelis Hakim cermati dengan teliti dan seksama dengan memperhatikan dan mempertimbangkan bahwa surat gugatan tersebut belum dibacakan dimuka persidangan mengingat ketentuan Pasal 127 Rv. dan putusan Mahkamah Agung RI No.434.K/sip/1970, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan perubahan surat gugatan tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa perubahan surat gugatan penggugat sebagaimana diatas telah dapat dikabulkan maka atas perubahan tersebut telah pula di lampirkan dalam surat gugatan penggugat semula dan telah dibacakan dimuka persidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat masing-masing telah mengajukan jawabannya tertanggal 30 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT I :**

### **DALAM EKSEPSI**

#### **A. ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa Dalil Penggugat pada poin 3 (tiga) gugatannya, yang menyatakan

*"Bahwa sebelum Penggugat membeli tanah tersebut terlebih dahulu*

*Halaman 7 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*

#### **Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian tanah hak milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I, **awalnya Tergugat I meminta izin kepada WA ODE DAO** untuk membuka bengkel dengan mendirikan bangunan semi permanen di areal tanah milik Penggugat dalam sertifikat Nomor : 0126 dahulu atas nama WA ODE MURISA sekarang telah dibalik nama menjadi ke Penggugat akan tetapi tidak diizinkan oleh WA ODE DAO, Tergugat I tetap saja menduduki lokasi Penggugat dengan mendirikan bengkel kemudian Bengkel Tergugat I mulai berkembang sampai pada akhirnya Tergugat I mendirikan bangunan permanen 2 (dua) tingkat.” adalah dalil rekayasa/fitnah yang sengaja dibuat untuk mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya atas penguasaan/kepemilikan tanah Tergugat I, sebab Tergugat I tidak pernah meminta izin menggunakan tanah WA ODE DAO untuk keperluan apapun (membangun bengkel/rumah);

2. Bahwa Penggugat hanyalah mendasarkan gugatannya pada sebuah klaim/cerita rekayasa dengan dalil **Tergugat I dahulu pernah minta izin/meminjam tanah dari WA ODE DAO**, atas dasar klaim/cerita itulah kemudian Penggugat menyatakan keberatan/gugatannya kepada Tergugat I dengan asumsi bahwa tanah yang dizinkan/dipinjamkan oleh WA ODE DAO kepada Tergugat I tersebut telah dibeli Penggugat dari WA ODE DAO sehingga Penggugat telah memiliki hak untuk keberatan dan atau mengajukan gugatam kepada Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I menguasai tanahnya sejak tahun 2012 yang dikuatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00301 Tahun 2014, tanah tersebut diperoleh Tergugat I atas pemberian/hibah dari LA ODE RASIMI dan selama penguasaannya, Tergugat I tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain termasuk WA ODE DAO, sehingga jual beli tanah antara Penggugat dengan WA ODE DAO sebagaimana Akta Jual Beli tanah Nomor 36/JB/III/2016 tertanggal 7 maret 2016 tidak ada sangkut

Halaman 8 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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





pautnya dengan tanah Tergugat I sehingga tidak dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk menyatakan keberatan/gugatan kepada Tergugat I;

4. Bahwa berdasar hal-hal tersebut, maka Penggugat tidaklah memiliki hubungan hukum keperdataan dengan Tergugat I dan atau Penggugat tidak memiliki kualifikasi/kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pihak dalam perkara a quo yang menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil gugatan. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No.9064 K/Sip/1958 yang isinya “syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”;

#### **B. OBSCUUR LIBEL**

1. Bahwa yang dimaksud objek sengketa pada poin 1 (satu) dan poin 5 (lima) gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur, apakah tanah yang dikuasai Tergugat I berdasarkan SHM Nomor : 00301 Tahun 2014, ataukah tanah yang dibeli Penggugat dari WA ODE DAO sebagaimana Akta Jual Beli Tanah Nomor 36/JB/III/2016, tanggal 7 maret 2016 dengan batas-batas sebagaimana dinyatakan pada perubahan gugatan Penggugat tertanggal 4 Januari 2017, sebagai **batas-batasnya yang sekarang** adalah :

- Sebelah utara : LA TONO/WA ODE SUMIATI;
- Sebelah Timur : IRWAN, S.Pd;
- Sebelah selatan : jalan raya;
- Sebelah Barat : tanah sengketa/jalan raya;

2. Bahwa **batas-batas yang sekarang** sebagaimana dinyatakan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan rekayasa Penggugat sebab tidak bersesuaian dan atau jauh berbeda dengan batas-batas yang sebenarnya sebagaimana tercantum pada Surat Ukur Nomor 123/Waetuno/2003, tertanggal 02 juni 2003 sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar;

*Halaman 9 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya; dan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah belum terdaftar;
3. Bahwa batas-batas tanah yang dikuasai/dimiliki LA ODE MURISA berdasarkan Surat Ukur Nomor : 123/Waetuno/2003 tersebut bila dihubungkan dengan batas-batas tanah Tergugat I sebagaimana Surat Ukur Nomor : 27/Waetuno/2014, maka batas-batas tanah tersebut tidaklah saling menindis melainkan berbatasan langsung, dimana batas sebelah timur tanah Tergugat I adalah berbatasan langsung dengan tanah WA MALISA (istri dari LA ODE MURISA), adapun batas-batas tanah Tergugat I sebagaimana Surat Ukur Nomor : 27/Waetuno/2014 adalah:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh LA TONO;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai **WA MALISA**;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya; dan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
4. Berdasarkan uraian/gambaran batas-batas tanah Tergugat I tersebut, maka sangat tidak logis bila Penggugat mengklaim tanah yang dibelinya dari WA ODE DAO adalah termasuk tanah Tergugat I, sedang jelas sekali batas-batas tanah yang dibeli Penggugat dari WA ODE DAO dengan tanah yang dikuasai Tergugat I tidaklah saling menindis, melainkan saling berbatasan langsung (Sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai WA MALISA/istri LA ODE MURISA). Apalagi Tergugat I telah menguasai dan mengusahai tanahnya sejak tahun 2012 dan juga telah dikuatkan dengan SHM Nomor : 00301 Tahun 2014, jauh sebelum Penggugat membeli tanah LA ODE MURISA melalui WA ODE DAO tertanggal 7 Maret 2016;
5. Bahwa oleh karena terjadi perbedaan batas-batas sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam perubahan gugatannya sebagai **batas-batas yang**

Halaman 10 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**sekarang** dengan batas-batas tanah Tergugat I sebagaimana tercantum pada gambar situasi/Surat Ukur Nomor 123/Waetuno/2003, tertanggal 02 juni 2003, menyebabkan objek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya menjadi tidak jelas/kabur, dan mohon Ketua dan Anggota Majelis yang memeriksa Pekara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## C. PLURIUM LITIS CONSORTIUM

1. Bahwa Kuasa Penggugat keliru menarik Pihak dalam perkara a quo, sebab fakta yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya adalah telah terjadi hubungan keperdataan (jual beli tanah) antara Penggugat dengan WA ODE DAO dengan objek berupa SHM Nomor : 126 Tahun 2003 atas nama LA ODE MURISA, harusnya Penggugat menarik/melibatkan seluruh ahli waris daripada LA ODE MURISA sebagai Pihak Penggugat dalam perkara a quo yang berjumlah 5 (lima) orang ahli waris yaitu WA ODE DAO, LA ODE PELE, LA ODE SEHA, WA ODE RUBANIAH, dan WA ODE ZUFRIDA. Kelima ahli waris LA ODE MURISA tersebutlah yang seharusnya membuktikan terlebih dahulu apakah benar tanah yang dikuasai Tergugat I adalah bahagian/satu kesatuan dengan tanah Penggugat yang dibelinya dari salah satu ahli waris LA ODE MURISA yang bernama WA ODE DAO dan apakah benar cerita/klaim Penggugat bahwa WA ODE DAO pernah memberi izin menggunakan tanah LA ODE MURISA kepada Tergugat I;
2. Bahwa Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78K/sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 menyatakan : “ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, menyatakan : “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas,

*Halaman 11 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka sangat beralasan hukum bila Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum dalam eksepsi diatas, maka gugatan Penggugat sangat tidak berdasar/beralasan hukum dan karenanya Mohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan memutus perkara a quo, berkenaan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Apabila Pengadilan Negeri Baubau berpendapat lain, maka;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkali dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang diakuiinya secara tegas-tegas;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) sebagaimana kami kutip :  
***"Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di lingkungan Peropa Kel. Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi Kabupaten Buton seluas 287 M2 (dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0126 tertanggal 14 Oktober 2003 dengan batas-batas sesuai surat ukur Nomor : 123/Waetuno/2003 tanggal 2 Juni 2003, hingga sampai diajukan gugatan ini belum pernah dilakukan pencabutan terhadap sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor : 0126 Tahun 2003"***;

Halaman 12 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah dalil yang tidak benar/saling kontradiksi sebab Penggugat disatu sisi menyatakan mengakui sebagai Pemilik sah sebidang tanah, dan disisi lainnya Penggugat menyatakan hingga sampai diajukannya gugatan ini belum pernah dilakukan pencabutan terhadap Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor : 0126 Tahun 2003, sedang pemegang SHM tersebut adalah atas nama LA ODE MURISA bukanlah atas nama Penggugat (SAMSUDIN);

4. Bahwa sejak tahun 2012, Tergugat I telah menguasai tanah yang terletak di lingkungan Peropa Kelurahan Waelumu Kecamatan Wangi-Wangi Kabupaten Buton dengan luas kurang lebih 90 M<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) berdasarkan pemberian/hibah dari LA ODE RASIMI, lalu kemudian Tergugat I mengurus alas hak kepemilikan atas tanahnya pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wakatobi dan terbitlah SHM Nomor : 00301 Tahun 2014 atas nama LA ABA/Tergugat I tertanggal 17 November 2014. Sejak penguasaan dan kepemilikan tanahnya tersebut (sejak tahun 2012 s/d tahun awal 2016), LA ODE MURISA maupun ahli warisnya tidak pernah keberatan apalagi mengklaim alas hak penguasaan/kepemilikan Tergugat I;

5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 2 (dua) gugatannya sebagaimana kami kutip :  
*“Bahwa Tanah objek sengketa merupakan hak milik Penggugat yang diperoleh melalui pembelian dari Ny. WA ODE DAO, dengan persetujuan anaknya WA ODE SURAMA dan keponakannya WA AYU pada tahun 2015, kemudian di buat akta jual beli melalui Notaris/PPAT INALIS VERANICA RITONGA, SH.,M.Kn tanggal 7 maret 2016 Nomor : 36/JB/III/2016 dan kemudian Sertifikat atas nama LA ODE MURISA telah dibalik nama menjadi SAMSUDIN (Penggugat) pada tahun 2016”* adalah dalil yang tidak berdasar/beralasan hukum sebab Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari WA ODE DAO selaku ahli waris LA ODE MURISA hanya atas persetujuan dari WA ODE SURAMA (anak WA ODE DAO) dan persetujuan ponakannya yang bernama WA AYU, sedang WA ODE DAO sendiri masih memiliki saudara lain

Halaman 13 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu : LA ODE PELE, LA ODE SEHA, WA ODE RUBANIAH, dan WA ODE ZUFRIDA, sehingga proses jual beli dan penerbitan akta jual beli Nomor : 36/JB/III/2016, tertanggal 7 maret 2016 melalui Notaris/PPAT INALIS VERANICA RITONGA patut dikesampingkan dan atau dilakukan dengan itikad tidak baik dan atau secara melawan hukum;

6. Bahwa Akta jual Beli Nomor 36/JB/III/2016 di hadapan Notaris/PPAT INALIS VERANICA RITONGA, SH.,M.Kn tertanggal 7 Maret tahun 2016, tidak dapat dijadikan dasar Penggugat untuk menuntut hak/menggugat Tergugat I, sebab ketika ijab kabul dalam suatu hubungan jual beli tanah antara Penggugat dan WA ODE DAO telah terjadi, maka segala akibat hukum yang timbul setelah jual beli menjadi beban/tanggungjawab masing-masing pihak, dan bilamana Penggugat merasa tanah yang dibelinya tersebut bermasalah maka bukanlah kewajiban Tergugat I untuk membuktikannya melainkan kewajiban dari penjual tanah dalam hal ini WA ODE DAO untuk membuktikannya;
7. Bahwa dalil Penggugat pada poin 3 (tiga) gugatannya sebagaimana kami kutip:  
*"Bahwa sebelum Penggugat membeli tanah tersebut terlebih dahulu sebagian tanah hak milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I, awalnya Tergugat I meminta izin kepada WA ODE DAO untuk membuka bengkel dengan mendirikan bangunan semi permanen di areal tanah milik Penggugat dalam sertifikat Nomor : 0126 dahulu atas nama WA ODE MURISA sekarang telah dibalik nama menjadi ke Penggugat akan tetapi tidak diizinkan oleh WA ODE DAO, Tergugat I tetap saja menduduki lokasi Penggugat dengan mendirikan bengkel kemudian Bengkel Tergugat I mulai berkembang sampai pada akhirnya Tergugat I mendirikan bangunan permanen 2 (dua) tingkat",* adalah suatu dalil menyesatkan yang sengaja direayasa oleh Penggugat, sebab Tergugat I tidak pernah meminjam tanah kepada WA ODE DAO untuk keperluan apapun (membangun bengkel/rumah);

Halaman 14 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa argumentasi/logika dalil poin 3 (tiga) tersebut tidaklah berdasar dan atau kontradiksi antara fakta yang satu dengan fakta yang lainnya karena mengandung kebohongan dan atau rekayasa, jika benar Penggugat telah mengetahui dan menyadari ternyata ada persoalan izin/pinjam meminjam tanah antara WA ODE DAO dengan Tergugat I, maka seharusnya Penggugat tidak terburu-buru membeli tanah tersebut dan atau mempertanyakan proses penyelesaiannya kepada WA ODE DAO dengan memberi waktu kepada WA ODE DAO selaku penjual tanah untuk membuktikan terlebih dahulu persoalan izin/pinjam meminjam tanahnya dengan Tergugat I, bukannya Penggugat melayangkan gugatan kepada Tergugat I;
9. Bahwa dalil Penggugat pada poin 4 (empat) gugatannya yang mendalilkan *"Tergugat I pernah ditegur oleh WA ODE DAO melarang Tergugat I untuk mendirikan bangunan permanen 2 (dua) tingkat, tiba-tiba Tergugat I mendalilkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan hak miliknya dan secara diam-diam Tergugat I mensertifikatkan tanah hak milik Penggugat kepada Tergugat II seluas kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi)"*, adalah dalil rekayasa/finah semata, sebab dalam gugatan Penggugat tidak satupun dalilnya yang menjelaskan kapan/dimana izin itu terjadi, bukti surat/dokumen izin/pinjam meminjam seperti apakah yang dimaksud Penggugat, dan saksi dari planet bumi manakah yang melihat, mengetahui dan mendengar adanya peristiwa izin/pinjam meminjam tanah antara WA ODE DAO dengan Tergugat I. Klaim/cerita tersebut secara tegas ditolak oleh Tergugat I dan mohon kiranya Ketua dan Anggota Majelis mengesampingkan dalil dimaksud;
10. Bahwa sebelum terjadinya peristiwa jual beli tanah antara Penggugat dengan WA ODE DAO tertanggal 7 Maret 2016, Tergugat I telah lama menguasai tanahnya yaitu sejak tahun 2012 dan atas bangun rumah/bengkel diatas tanah

Halaman 15 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tersebut, LAODE MURISA maupun ahli warisnya tidak pernah menuntut/menyatakan keberatan kepada Tergugat I;

11. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I (LA ABA) dengan surat ukur Nomor : 27/Waetuno/2014 telah sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah dan atau berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dan menjadi akta otentik yang memiliki nilai pembuktian yang kuat, sehingga sangat tidak beralasan hukum bila Penggugat selaku pembeli tanah dari WA ODE DAO merasa memiliki hak dengan mengklaim Tanah Tergugat I adalah satu kesatuan dengan tanah Penggugat yang dibelinya dari WA ODE DAO;

12. Bahwa dalil Penggugat pada poin 5 (lima) gugatannya yang menyatakan "*luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I secara melanggar Hukum adalah kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) terletak di lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi Kabupaten Wakatobi dengan batas-batas seperti diuraikan dalam surat ukur Nomor : SU: 27/Waetuno/2014 atas nama Tergugat I diterbitkan oleh Tergugat II, Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa*", adalah asumsi semata, sebab sekali lagi kami nyatakan dan tegaskan bahwa tanah yang terletak di lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi dengan seluas 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) adalah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0301 tahun 2014, tertanggal 17 November 2014;

13. Bahwa bila dihubungkan antara batas-batas SHM atas nama LA ODE MURISA berdasarkan Surat Ukur Nomor : 123/Waetuno/2003 diatas dengan batas-batas tanah LA ABA/Tergugat I berdasar Surat Ukur Nomor : 27/Waetuno/2014 sebagaimana gambar situasi adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh LA TONO;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasi WA MALISA;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya; dan

Halaman 16 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Dengan demikian sangat jelas batas-batas tanah Tergugat I diatas tidaklah menindis dan atau mencaplok tanah LA ODE MURISA melainkan saling berbatasan langsung yaitu pada batas bahagian timur tanah Tergugat I berbatas dengan tanah yang dikuasai WA MALISA yang merupakan istri dari LA ODE MURISA. Dengan demikian maka suatu hal yang sangat tidak logis bila kemudian Penggugat mengklaim bahwa tanahnya telah diserobot dan atau disertifikatkan secara diam-diam oleh Tergugat I;

14. Bahwa Penggugatlah yang berupaya dengan berbagai cara untuk menguasai dan ingin mengambil secara melawan hukum tanah Tergugat I dengan sengaja melaporkan Tergugat I kepada pihak Kepolisian setempat, Penggugat juga pernah menyatakan agar Tergugat I membayar sejumlah uang sebagai tanda bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I telah dibeli dari Penggugat, karenanya Tergugat I mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo dapat menggali pengetahuannya secara objektif sehingga dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya;

15. Bahwa dalil Penggugat pada poin 6 (enam) gugatannya sebagaimana dinyatakan *"bahwa tanah yang disertifikatkan Tergugat I seluas 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I dengan surat ukur Nomor : 27/Waetuno/2014 adalah bagian dalam Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor : 0126 tahun 2003 yang terbit tanggal 14 November 2003 dengan surat Ukur Nomor : 123/Waetuno/2003 atas nama Penggugat yang terbit secara sah lebih dahulu"*; adalah dalil yang sangat menyesatkan dan tidak beralasan hukum sebab SHM Nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I bukanlah bagian dari tanah milik Penggugat (SAMSUDIN) ataupun bagian dari SHM Nomor : 0126 tahun 2003 yang terbit tanggal 14 November 2003 atas nama LA ODE MURISA sebab **tanah Tergugat I diperoleh berdasarkan hibah dari LA ODE RASIMI**

Halaman 17 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaklah ada sangkut pautnya dengan tanah Penggugat yang dibelinya dari WAODE DAO, tertanggal 7 maret 2016, apalagi LA ODE MURISA selaku Pemilik tanah/Pemegang SHM Nomor : 0126 tahun 2003 dan juga seluruh ahli waris tidak pernah mengajukan keberatan atas penguasaan/kepemilikan tanah Tergugat I;

16. Bahwa Dalil Penggugat pada poin 7 (tujuh) gugatannya, yang menyatakan *"Perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah sengketa kedalam Sertifikat Nomor : 0301 tahun 2014 dengan surat ukur Nomor : 27/Waetuno/2014 menjadi atas nama Tergugat I dengan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat serta tanah objek lokasinya dikuasai oleh Tergugat I sebagai pemilik sah tanah sengketa adalah Perbuatan Yang Melanggar Hukum (Onrecht Matigedaad) yang sangat merugikan Penggugat"* adalah dalil yang tidak berdasar sebab Tergugat I tidak pernah mengambil dan atau mencaplok hak/tanah milik Penggugat, melainkan Penggugatlah yang telah mencoba merampas hak/tanah Tergugat I, dengan melayangkan gugatan perkara perdata a quo sehingga Tergugat I mengalami kerugian sebab harus bolak-balik Wanci – Baubau untuk menghadiri sidang perkara a quo;
17. Bahwa dalil Penggugat pada poin 8 (delapan), 9 (sembilan), dan poin 10 (sepuluh) gugatannya tidak perlu kami jawab dan secara tegas ditolak oleh Tergugat I sebab Penerbitan sertifikat Nomor : 0301 tahun 2014 dengan surat ukur Nomor : 27/Waetuno/2014 atas nama Tergugat I adalah telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan karenanya Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar berkenaan menolak permohonan diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas rumah/bengkel Tergugat I, sebab rumah tersebut adalah harta benda milik Tergugat I satu-satunya yang sangat dibutuhkan sebagai tempat tinggal dan mencari hidup/tempat usaha bengkel Tergugat I;

Halaman 18 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat telah berupaya menyelesaikan secara kekeluargaan dan mediasi, namun tidak berhasil sehingga terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini melalui sidang Pengadilan adalah dalil kebohongan Penggugat, karena tidaklah mungkin Tergugat I akan menyerahkan hak miliknya kepada pihak lain sedang hak penguasaan/kepemilikan Tergugat I adalah benar-benar tidak ada sangkut pautnya dengan tanah milik Pengugat ataupun tanah LA ODE MURISA, **bahkan Penggugatlah yang berupaya melaporkan Tergugat I kepihak Kepolisian Setempat (Polres Wakatobi) namun pihak Kepolisian menyatakan tidak memiliki kewenangan, dan juga oleh Pihak Pertanahan Nasional Wakatobi telah beberapa kali melakukan pengecekan/peninjauan atas kedua objek SHM (sertifikat Hak Milik) dimaksud, tepatnya pada bulan Juni 2016, yang ketika itu oleh Pihak Pertanahan Kabupaten Wakatobi menyatakan kepada Penggugat maupun Tergugat I bahwa Kedua SHM dimaksud tidak saling menindis dan atau beda objek sebagaimana surat ukur pada masing-masing Sertifikat Hak Milik;**

19. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat saling kontradiksi antara satu sama lainnya, dimana argumentasi/dalil-dalil yang dibangun Penggugat melalui kuasa hukumnya sangat bertentangan dengan prinsip hukum acara dan perdata, seharusnya Kuasa Hukum Penggugat menyarankan kepada Penggugat untuk menyatakan keberatan/gugatannya kepada yang semestinya yaitu WA ODE DAO selaku Penjual tanah (ahli waris dari LA ODE MURISA) bukanya kepada Tergugat I;

20. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak sempat dijawab oleh Tergugat I secara tegas dinyatakan ditolak seluruhnya;

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat I Mohon dengan hormat kiranya yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, berkenan memutuskan **"Menolak Gugatan Penggugat Dan Atau**

*Halaman 19 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, Dan Menghukum Penggugat Untuk Membayar Segala Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini”;**

Apabila Pengadilan Negeri Baubau berpendapat lain, maka:

**Subsidier;**

Dalam peradilan yang baik, maka keadilan yang seadil-adilnya ( Ex Requo et bono);

## **JAWABAN TERGUGAT II**

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

### **A. Dalam Eksepsi**

1. Bahwa penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Kelas I B Baubau dengan perkara Nomor : 31/Pdt.G/2016/PN.Bau tertanggal 02 November 2016 terhadap tergugat I dan II adalah atas sebidang tanah yang dijadikan objek sengketa yang terletak di lingkungan Peropa Kel.Waetuno,Kec.Wangi-Wangi adalah perbuatan yang keliru dan melawan hukum ,mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang Mulia Gugatan penggugat ditolak karena yang menjadi dasat gugatan penggugat penuh kebohongan;
2. Bahwa sebagaimana dalil penggugat pada poin nomor 1 (satu) yang mengatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di lingkungan Peropa,Kel.Waetuno,Kec.Wangi-Wangi,Kab.Wakatobi kurang lebih seluas 278 m2 (dua ratus delapan puluh tujuh persegi) seperti tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 0126 tahun 2003 yang diterbitkan oleh tergugat II pada tanggal 14 Oktober 2003 dengan batas-batas dahulu patok I s/d IV yang berdiri di atas batas

Halaman 20 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana di uraikan dalam surat ukur nomor 123/Waetuno/2003 tanggal

02 Juni 2003, batas-batas yang sekarang :

- Utara : La Tono/Wa ode Sumiati;
- Timur : Irwan, S.Pd;
- Selatan : Jalan Raya;
- Barat : Tanah sengketa atau jalan raya;

Hingga sampai dengan ini di ajukan gugatan ini belum pernah di lakukan pencabutan terhadap sertifikat Hak Milik penggugat Nomor : 0126 tahun 2003 tersebut diatas. Tergugat II menanggapi sebagai berikut : bahwa sertifikat Hak Milik nomor :0126 tahun 2003 An. pemegang Hak LA ODE MURISA, luas 287 m2 (dua ratus delapan puluh tujuh persegi) tergugat II mengakui mengenai posisi letak batas-batas dan luas masih tetap sesuai dengan keadaan semula di saat dilakukan pengukuran untuk penerbitan sertifikat tersebut di atas masih tetap sama dengan keadaan tanah tersebut hingga sekarang ini;

3. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dalil penggugat pada posita nomor 3 (tiga) yang mengatakan bahwa sebelum penggugat membeli sebidang tanah tersebut terlebih dahulu tanah Hak Milik penggugat telah di kuasai oleh tergugat I, awalnya tergugat I meminta izin kepada WA ODE MURISA sekarang telah dibalik nama menjadi kepenggugat akan tetapi tidak di izinkan oleh WA ODE DAO. Tergugat I tetap saja menduduki lokasi penggugat dengan mendirikan bengkel tergugat I mulai berkembang sampai pada akhirnya tergugat I mendirikan bangunan permanen 2 (dua ) tingkat. Tergugat II menanggapi tidak benar, penggugat sebelumnya membeli tanah sengketa terlebih dahulu tanah Hak penggugat telah di kuasai oleh tergugat I;

Halaman 21 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagaimana mungkin sebelum penggugat membeli sebidang tanah tersebut terlebih dahulu tanah Hak Milik penggugat telah di kuasai oleh tergugat I, sedangkan Tergugat I sudah memperoleh sebidang tanah melalui Hibah/pemberian langsung dari kakeknya yang bernama LA ODE RASIMIN di buktikan dengan surat pernyataan pelepasan/penyerahan atas sebidang tanah pada tanggal 02 Juni 2012 yang dibuat dan ditanda tangani oleh pihak pertama bernama LA ODE RASIMIN dan sebagai pihak kedua LA ABA disertai oleh saksi-saksi, turut diketahui oleh KADIR,SE selaku Lurah Waetuno.juga tidak benar penggugat mengatakan bahwa semula tergugat meminta izin kepada WA ODE DAO untuk membuka bengkel dengan membangun rumah semi permanen di areal tanah milik penggugat dalam sertifikat nomor :0126, dalil penggugat sangat tidak benar dan mengada ada. Kalau dalil penggugat benar membuka bengkel dan membangun rumah diatas tanah milik penggugat bersertifikat nomor 0126 tahun 2003 dahulu An.LA ODE MURISA yang dibalik nama kepada penggugat maka tergugat II tanggapi tidak benar sebab apabila itu adalah hal yang benar maka LAODE MURISA sebagai pemegang hak atas sertifikat tersebut atau ahli warisnya adalah sudah lama akan menuntut kepada tergugat I sebelumnya penggugat yang menuntut hak melalui gugatan ini. Kemudian kalau itu betul maka sangat tidak masuk akal penggugat sebagai orang memiliki akal yang sehat mengapa membeli tanah yang bermasalah. Ini sangat aneh dan lucu karena penggugat berarti mau mencari masalah;

Tergugat II merasa heran atas pembelian tanah objek sengketa oleh penggugat kalau sudah tahu kalau tanah yang mau dibelinya itu masih bermasalah yang menurut akal dan pikiran yang sehat penggugat harus menghindar untuk membeli tanah bermasalah;

Halaman 22 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



Dengan demikian maka dalil penggugat adalah membuktikan kebohongannya maka dengan sengaja merekayasa untuk ingin memiliki tanah objek sengketa dengan cara-cara yang tidak benar, adalah perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa penggugat berdalil pada poin nomor 4 bahwa tergugat I pernah ditegur oleh WA ODE DAO melarang tergugat I untuk mendirikan bangunan permanen 2 (dua) tingkat tiba-tiba tergugat I mendaftarkan tanah yang dikuasai tergugat I merupakan hak miliknya dan secara diam-diam tergugat I mengsertifikatkan tanah hak milik penggugat kepada tergugat II seluas kurang lebih 90 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi) maka dengan ini tergugat II menanggapi bahwa dalil penggugat sama sekali tidak benar sebab tergugat I tidak dengan diam-diam, mendaftarkan tanah miliknya kepada tergugat II dan tergugat II melakukan pelayanan pendaftaran tanah adalah dengan transparan, tergugat II melaksanakan pendaftaran atas sebidang tanah yang dimohonkan oleh tergugat I mulai dari pengukuran pemetaan kadasteral adalah dilakukan di atas sebidang tanah yang dimohonkan oleh tergugat I secara terbuka, bukan mengukur di dalam ruang yang tertutup, sampai dilaksanakan pendaftaran sertifikat tetap secara terbuka, maka dalil penggugat terkesan asal bunyi penuh rekayasa belaka. tergugat II menolak secara tegas karena sama sekali tidak benar;

5. Bahwa dalil penggugat pada poin 5 yang berbunyi pada luas tanah yang dikuasai oleh tergugat I secara melanggar hukum adalah luas 90 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh meter persegi) terletak di lingkungan Peropa, Kel. Waetuno. KEC. Wangi-Wangi, Kab. Wakatobi dengan batas-batas seperti uraian dalam surat ukur nomor SU 27/Waetuno/2014 tanggal 21 Agustus 2014 sertifikat nomor 00301 tahun 2014 An. tergugat I diterbitkan tergugat II selanjutnya disebut tanah sengketa. Tergugat II menanggapi bahwa penggugat dengan melakukan dengan berbagai macam rekayasa untuk

*Halaman 23 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ingin memiliki tanah milik tergugat I yang diperoleh melalui Hibah dari kakeknya yang bernama LA ODE RASIMIN pada tanggal 02 Juni 2012, bersertifikat Hak Milik nomor 00301 Kel.Waetuno tanggal 07 November 2014, surat ukur nomor 27/Waetuno/2014 tanggal 18 Agustus 2014, sedangkan penggugat baru saja memperoleh dengan membeli sebidang tanah Hak milik LA ODE MURISA sertifikat hak milik nomor 0126 Kel.Waetuno tanggal 14 Oktober 2003 di jual oleh WA ODE DAO anak LA ODE MURISA akta jual beli di buat tanggal 07 Maret 2016 maka baru beberapa bulan penggugat sudah melakukan gugatan kepada tergugat I dan II untuk mengklaim tanah milik tergugat I nomor sertifikat 00301 Wetuno 2014 adalah masuk didalam bidang tanah yang dibeli penggugat atas dalil penggugat tersebut diatas maka tergugat II membantah dan menolak karena sama sekali tidak benar. Sebab tanah yang di sertivatkan oleh tergugat I nomor milik 00301 adalah hak milik tergugat I yang diperoleh secara sah melalui Hibah langsung dari kakeknya bernama LA ODE RASIMIN tidak benar tergugat I mengsertifikatkan tanah milik penggugat yang bersertifikat nomor 0126/Waetuno/2003 kedalam sertifikat milik nomor 00301/Waetuno/2014;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat II menolak dalil-dalil yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas di akui dan di benarkan oleh tergugat II;
2. Bahwa sebagaimana dalil penggugat yang di kemukakan dalam gugatan pada poin nomor 7 yang mengatakan bahwa tergugat I mengsertifikatkan tanah sengketa ke dalam sertifikat nomor 00301 tahun 2014 dengan surat ukur no.27/Waetuno/2014 menjadi atas nama tergugat I dengan tanpa seizin dan pengetahuan penggugat serta tanah objek lokasinya di kuasai

Halaman 24 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh tergugat I sebagaimana pemilik sah tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum sangat merugikan penggugat. Tergugat II menolak dalil tersebut sebab bagaimana mungkin tergugat I di dalam mengsertifikatkan tanahnya harus seizin dan pengetahuan penggugat, sedangkan pada saat di lakukan pengsertivikatan tanahnya tergugat I tidak mempunyai keterkaitan dengan penggugat dan pada waktu dilakukan proses pengukuran sampai terbitnya sertifikat An.tergugat I nomor 0126/Waetuno/2014, penggugat belum membeli tanah hak milik LA ODE MURISA milik nomor 0126 Kel.Waetuno tahun 2003;

3. Bahwa penggugat membeli sebidang tanah hak milik LA ODE MURISA bersertifikat nomor 0126 Le.Waetuno tahun 2003 yang di jual oleh WA ODE DAO walaupun merasa luasnya sudah berkurang maka penggugat sebagai pihak ke-II (pembeli) harus menuntut kepada penjual yaitu WAODE DAO sebab itu adalah resiko yang menjadi tanggung jawab pihak ke – I (penjual). Bahkan penggugat sengaja mengklaim tanah hak milik tergugat I nomor sertivikat 0126 adalah termasuk tanah milik penggugat yang diperoleh melalui jual beli yaitu WAODE DAO sebagai pihak penjual;
4. Tergugat II sangat merasa keberatan dan menolak dalil-dalil gugatan yang di kemukakan oleh penggugat dalam gugatannya, mengakui tanah milik tergugat I sebagai tanah milik penggugat, dan tergugat mengsertifikatkan tanah milik penggugat melalui tergugat II;
5. Bahwa tergugat II sudah pernah melakukan pengukuran pengembalian batas tanah ke-2 (dua) bidang tanah yang bersengketa yaitu bidang-bidang tanah milik penggugat sertifikat nomor 0126 Kel.Waetuno tahun 2003 dan yang 1 (satu) bidang adalah tanah milik tergugat I sertifikat nomor 00301 Kel.Waetuno tahun 2014.tergugat II sudah membuktikan ke-2 (dua) bidang tanah tersebut diatas adalah tidak terjadi sertifikat ganda.olehnya itu maka tergugat II dalam melakukan pengukuran pengembalian batas tersebut

Halaman 25 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sudah menjadi fakta hukum sesuai bukti fisik kedua bidang tanah objek sengketa;

6. Bahwa tergugat II sudah membuktikan di lokasi tanah objek sengketa tidak adanya penggeseran batas-batas, tidak terjadi tumpang tindih, tidak terjadi sertifikat ganda, maka penggugat salah alamat menggugat kepada para tergugat melalui saluran peradilan yaitu Pengadilan Negeri Baubau Kelas I B;

7. Bahwa tergugat II bahwa melaksanakan proses penerbitan sertifikat atas masing-masing kedua bidang tanah objek sengketa baik tanah milik penggugat maupun milik tergugat I dalam sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

8. Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut diatas tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baubau Kelas I B melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat di terima;
2. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah mengajukan repliknya tertanggal 06 Februari 2017 yang pada pokoknya menolak jawaban para Tergugat dan tetap pada gugatan semula. Dan atas replik penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik masing-masing tertanggal 20 Februari 2017 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula, dan untuk selanjutnya terjadi hal-hal atau peristiwa sebagaimana halnya yang tercantum dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 26 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh para Tergugat, maka kepada Penggugat diberikan kesempatan untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil Gugatannya (vide pasal 1865 KUH Perdata jo Pasal 283 RBg/163 HIR);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya maka Kuasa Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Bukti P-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya, Kwitansi pembayaran harga sebidang tanah dan rumah seluas kurang lebih 287 m<sup>2</sup> bersertifikat atas nama LA Ode Murisa yang menerima Wa Ode Dao;
2. Bukti P-2 : Foto Copy sesuai dengan aslinya, berupa Akta Jual Beli tanggal 07 Maret 2016 No. 36/JB/III/2016, yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Inalis Veranica Ritonga, SH., M.Kn di Wangi-wangi;
3. Bukti P-3 : Foto Copy sesuai dengan aslinya, Sertifikat Hak Milik No. 0126 tahun 2003 dengan surat ukur No. 123/Waetuno/2003 atas nama Penggugat (Samsudin);
4. Bukti P-4 : Foto Copy sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan dari kepala bidang Pendapatan I Dinas PPKAD No. 21/S.P.1/IX/2016, tanggal 11 Oktober 2016;
5. Bukti P-5 : Foto Copy sesuai dengan aslinya, Surat Tanda Bukti Melapor No. STBL/79/V/2015/SPK RES;

Menimbang, bahwa surat – surat bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, maka dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti di persidangan ;

Halaman 27 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat, kuasa Penggugat juga mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

## **1. Saksi LA ODE ADU A. Mpd.**

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi lahir di Wanci, tanggal 31 Desember 1962, Umur 54 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Waetuno, Kecamatan Wangi-wangi, Kabupaten Wakatobi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, akan tetapi saksi tidak memiliki hubungan keluarga ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat maupun para Tergugat ;
- Bahwa saksi mengerti memberikan keterangan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di lingkungan Peropa, Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-wangi, Kabupaten Wakatobi;
- Bahwa, sepengetahuan saksi penggugat memperoleh tanah obyek sengketa karena membeli dari WA ODE DAO;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui secara persis kapan Penggugat membeli tanah tersebut, hanya saksi mendapat cerita dari penggugat terjadinya jual beli tersebut yakni pada tahun 2015 akan tetapi saksi tidak mengetahui harganya;
- Bahwa, saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama LA ODE MURISA, sewaktu La Ode Murisa menawarkan kepada saksi tanah tersebut pada tahun 2014;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi didepan persidangan telah diperlihatkan gambar situasi Sertifikat Tanah atas nama LA ODE MURISA, namun saksi tidak mengetahui dimana posisi tanah obyek sengketa yang dimaksud;
- Bahwa, saksi mengetahui asal muasal Tergugat I menempati tanah sengketa bersumber dari cerita Penggugat yang menceritakan kepada saksi bahwa Tergugat I pernah meminjam tanah obyek sengketa dari WA ODE DAO sebelum tanah itu dibeli Penggugat dari WA ODE DAO;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mengetahui persis ukuran tanah obyek sengketa karena saksi tidak pernah melakukan pengukuran dan atau menyaksikan langsung pengukuran atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I mulai menempati tanah obyek sengketa;
- Bahwa, saksi menerangkan diatas tanah obyek sengketa ada rumah milik LA ODE MURISA;
- Bahwa, saksi mengetahui diatas tanah obyek sengketa ada rumah LA ODE MURISA dan juga bengkel dan rumah Tergugat I/LA ABA;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa orang anak atau ahli waris daripada LA ODE MURISA selain daripada WA ODE DAO;
- Bahwa, saksi menerangkan bahwa LA ODE RASIMI memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat dan dengan Tergugat I;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa luas tanah WA ODE DAO yang diambil oleh Tergugat I/LA ABA;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah itu miliknya WA ODE DAO pada tahun 2014 ketika saksi ditawarkan tanah obyek sengketa oleh WA ODE DAO;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah obyek sengketa diambil sebagian oleh Tergugat I adalah diberitahu oleh WA ODE DAO dan SAMSUDIN;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat I memperoleh tanahnya melalui hibah dari LA ODE RASIMI;

Halaman 29 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



## 2. SAKSI LA ODE BERENI

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi lahir di Patuno, tanggal 01 Juli 1961, Jenis kelamin Laki-laki Bangsa Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Waetuno, Kecamatan Wangi-wangi Kabupaten Wakatobi ;
- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sebagai sepupu, tidak kenal dengan Tergugat II dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa, saksi, mengetahui dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal tanah yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat I berupa tanah hasil jual beli antara WA ODE DAO dengan Penggugat yang terletak di lingkungan Peropa, Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-wangi;
- Bahwa, saksi mengetahui Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa dari membeli kepada WA ODE DAO;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui harga tanah yang dibeli Penggugat dari WA ODE DAO;
- Bahwa, saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama LA ODE MURISA yang diperlihatkan oleh syamsudin;
- Bahwa, saksi di depan persidangan telah diperlihatkan gambar situasi Sertifikat Tanah atas nama LA ODE MURISA, namun saksi tidak mengetahui dimana posisi tanah yang diambil oleh Tergugat I LA ABA;
- Bahwa, saksi mendengar cerita dari Penggugat bahwa Tergugat I pernah meminjam tanah objek sengketa dari WA ODE DAO sebelum tanah itu dibeli Penggugat dari WA ODE DAO;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat I mulai menempati tanah objek sengketa, hanya saja sepengetahuan saksi Tergugat I lebih

Halaman 30 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu menempati tanah tersebut dibandingkan Penggugat membelinya dari Wa Ode Dao;

- Bahwa, saksi mengetahui diatas tanah objek sengketa ada rumah LA ODE MURISA dan juga bengkel dan rumah Tergugat I LA ABA;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui berapa luas tanah WA ODE DAO yang diambil oleh Tergugat I LA ABA;
- Saksi tidak mengetahui berapa orang anak atau ahli waris daripada LA ODE MURISA selain daripada WA ODE DAO;
- Saksi mengetahui diatas tanah objek sengketa ada bangunan Bekas Balai Desa;
- Saksi menerangkan bahwa LA ODE RASIMI memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat dengan Tergugat I;
- saksi mengetahui tanah objek sengketa diambil sebagian oleh Tergugat I adalah diberitahu oleh WA ODE DAO dan SAMSUDIN;
- saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat I memperoleh tanahnya melalui hibah dari LA ODE RASIMI;

### 3. Saksi WA ODE SURUMA

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi lahir di Waetuno, tanggal 6 Agustus 1977, perempuan, agama islam, bertempat tinggal di Lingkungan Peropa, Kelurahan Waetuno, Kecamatan Wangi-wangi, Kabupaten Wakatobi ;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sebagai sepupu dan tidak kenal dengan tergugat II dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan para Tergugat ;
- Bahwa, saksi mengetahui hadir dipersidangan untuk memberikan keterangan sebagai saksi atas sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Halaman 31 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengetahui tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat I adalah sebidang tanah hasil jual beli antara WA ODE DAO dengan Penggugat yang terletak di lingkungan Peropa, Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-wangi;
- Bahwa, saksi mengetahui Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa karena jual beli dari WA ODE DAO;
- Bahwa, saksi mengetahui harga tanah yang dibeli SAMSUDIN dari WA ODE DAO adalah sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta Rupiah);
- Bahwa, saksi mengetahui harga jual beli tersebut karena saksi adalah saksi dalam jual beli tersebut;
- Bahwa, saksi pernah melihat sertifikat tanah atas nama LA ODE MURISA didepan persidangan telah diperlihatkan gambar situasi Sertifikat Tanah atas nama LA ODE MURISA, namun saksi tidak mengetahui dimana posisi tanah yang diambil oleh Tergugat I LA ABA;
- Saksi hanya mendengar cerita dari WA ODE DAO bahwa Tergugat I pernah meminjam tanah untuk membangun bengkel;
- Saksi tidak pernah melakukan pengukuran dan atau menyaksikan langsung pengukuran atas tanah objek sengketa;
- saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat I memperoleh tanahnya melalui hibah dari LA ODE RASIMI;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Para Tergugat menyatakan akan menanggapi pada Kesimpulan dan saksi-saksi tetap pada keterangannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat sudah tidak mengajukan bukti lagi, maka kesempatan yang sama diberikan juga kepada Para Tergugat guna menguatkan dalil-dalil sangkalan atau bantahannya;

Halaman 32 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung alasan-alasan bantahannya dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Bukti T.I – 1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Atas Sebidang Tanah dari La Ode Rasimi kepada La Aba, tertanggal 02 Juni 2012;
2. Bukti T.I – 2 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Sertifikat Hak Milik No. 00301 atas nama La Aba tertanggal 17 November 2014 dan Surat Ukur Nomor. 27/Waetuno/2014 tertanggal 21 Agustus 2014;
3. Bukti T.I – 3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Pemkab. Wakatobi Kec. Wangi-wangi Kelurahan Waetuno Nomor : 145 / 28/ KCWI/2017 tertanggal 14 Januari 2017;
4. Bukti T.I – 4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan atas nama Latono tertanggal 7 Desember 2016;
5. Bukti T.I – 5 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan atas nama Wa Ode Sumiati tertanggal 7 Desember 2016;
6. Bukti T.I – 6 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan atas nama La Ode Rasulu tertanggal 30 November 2016;

Menimbang, bahwa Surat-surat bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, maka dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung alasan-alasan bantahannya dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

Halaman 33 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II – 1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : 7407010101720002 Atas Nama La Aba, tertanggal 26 Oktober 2016;
2. Bukti T.II – 2 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Kartu Keluarga Nomor. 7407013101082443 Atas Nama kepala Keluarga La Aba tertanggal 22 Januari 2014;
3. Bukti T.II – 3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Gambar Ukur No. 27 / Tahun 2014 atas nama Pemohon La Aba tertanggal 1 September 2014;
4. Bukti T.II – 4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Ukur No. 27/Waetuno/2014 tertanggal 21 Agustus 2014;
5. Bukti T.II – 5 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Pelepasan / Penyerahan atas Sebidang tanah dari La Ode Rasimi kepada La Aba tertanggal 02 Juni 2012;
6. Bukti T.II – 6 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Permohonan HM atas nama La Aba kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Di Jakarta Up. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi tertanggal 1 September 2014;
7. Bukti T.II – 7 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama La Aba tertanggal 1 September 2014;
8. Bukti T.II – 8 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Lampiran Persyaratan SPPOP PGT – 1, atas nama La Aba tertanggal 1 September 2017;
9. Bukti T.II – 9 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai pemohon atas nama La Aba;

Halaman 34 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T.II – 10 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Atas nama La Aba tertanggal 1 September 2014;

11. Bukti T.II – 11 : Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Buku Tanah Hak Milik No.00301 Atas nama La Aba tertanggal 17 November 2014;

Menimbang, bahwa Surat-surat bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, maka dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa selain Bukti Surat, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan Bukti Saksi secara bersama - sama yang selanjutnya disebut sebagai bukti saksi Para Tergugat yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi WA ODE SUMIATI

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi berumur 55 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi Kabupaten Wakatobi;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sebagai keponakan saksi, tidak kenal dengan Tergugat II dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa, saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I terletak di lingkungan Peropa, Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi;

Halaman 35 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak mengetahui secara persis yang dimaksud dengan tanah Objek sengketa dan batas-batasnya akan tetapi saksi mengetahui mengetahui batas-batas tanah Tergugat I adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh LA TONO;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasi WA MALISA;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya; dan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa, saksi menerangkan LA ABA/Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari orang tua saksi yang bernama LA ODE RASIMI pada tahun 2012;
- Bahwa, saksi menerangkan tidak ada hubungan darah ataupun hubungan keluarga antara LA ODE MURISA dengan LA ODE RASIMI;
- Bahwa, saksi adalah anak kandung dari LA ODE RASIMI, dan saksi mengetahui La Ode Rasimi memiliki 5 saudara kandung dimana orang tuanya bernama LA ODE MANE dan ibunya WA ODE KIRAMI;
- Bahwa, saksi menerangkan saudara LA ODE RASIMI adalah LA ODE UNGA, LA ODE ABDULU, WA ODE MUDIA, WA ODE BANGUASA, dan LA ODE RASIDI;
- Bahwa, saksi mengetahui baik itu pada saat hibah tanah dari LA ODE RASIMI kepada LA ABA maupun pada saat LA ABA membangun bengkel dan rumah diatas tanah hibah tersebut, tidak satupun yang pernah melarang LA ABA membangun bengkel dan rumah termasuk WA MALISA (istri LA ODE MURISA) dan juga WA ODE DAO;
- Bahwa, saksi pernah melihat sertifikat tanah tergugat I/La Aba dan saksi membenarkan gambar situasi tersebut dengan luasannya adalah 90 meter persegi;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah itu dipermasalahkan Penggugat setelah terjadi jual beli antara WA ODE DAO dengan SAMSUDIN (Penggugat I);

Halaman 36 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi menerangkan LA ABA memperoleh tanah dari LA ODE RASIMI setelah dilakukan pembagian tanah kepada masing-masing ahli waris LA ODE MANE dengan WA ODE KIRAMI, dimana setelah pembagian masih terdapat tanah sisa dan tanah sisa itulah yang kemudian diberikan LA ODE RASIMI kepada LA ABA;
- Bahwa, saksi menerangkan LA ODE MURISA awalnya adalah pengungsi ambon pada tahun 1999 atau 2000 pertama kali menguasai rumah bekas eks kantor balai desa atas persetujuan dan atau dipinjamkan oleh LA ODE RASIMI;
- Bahwa, saksi tidak tahu menahu bila LA ODE MURISA telah mensertifikatkan tanah milik orang tuanya LA ODE RASIMI sebab bapaknya dan keluarga tidak pernah diberitahu dan atau menyaksikan pengukuran tanah yang disertikatkan itu;
- Bahwa saksi ikut bertanda tangan di atas surat pengalihan tanah/hibah dari LA ODE RASIMI kepada LA ABA;
- Bahwa LA ODE RASIMI yang memberi hibah langsung kepada LA ABA sebab saudara-saudara LA ODE RASIMI ketika telah meninggal dunia, sehingga yang tersisa tinggal LA ODE RASIMI saja dan yang menyaksikan adalah saksi, LA ODE TANDA dan LA ODE RASULU;

## **2. Saksi MURTIR**

- Bahwa, saksi ber Umur 52 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Ber alamat, Kel. Lakonea, Kecamatan Kulisusu Kabupaten Buton Utara
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan tergugat I sebagai sepupu dan tidak kenal dengan Tergugat II dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan penggugat dan para tergugat ;

Halaman 37 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengetahui dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan perihal sengketa tanah antara penggugat dengan Tergugat I terletak di lingkungan Peropa, Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh LA TONO;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasi WA MALISA;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya; dan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa, saksi menerangkan bahwa tanah LA ABA diperoleh melalui hibah dari LA ODE RASIMI pada tahun 2012 dan disertifikatkan LA ABA pada tahun 2014;
- Bahwa pada saat LA ABA membangun bengkel dan rumah, WA MALISA istri LA ODE MURISA masih tinggal dibekas kantor balai desa, dimana WA MALISA selalu datang melihat dan duduk-duduk di bengkel LA ABA dan tidak pernah melarang LA ABA membangun bengkel tersebut;
- Bahwa, Batako atau bahan baku bangunan bengkel dan rumah LA ABA itu adalah dibuat oleh cucu LA ODE MURISA/WA MALISA yang bernama WA ODE SURAMA dengan suaminya HALIADI;
- Bahwa, saksi menerangkan WA MALISA mengetahui LA ABA memperoleh hibah tanah dari LA ODE MURISA;
- Bahwa, saksi menerangkan LA ABA memperoleh tanah dari LA ODE RASIMI setelah dilakukan pembagian tanah menjadi 6 bagian kepada masing-masing ahli waris LA ODE MANE dengan WA ODE KIRAMI, dimana setelah pembagian masih terdapat tanah sisa dan tanah sisa itulah yang kemudian diberikan LA ODE RASIMI kepada LA ABA;

Halaman 38 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu bahwa LA ODE MURISA tidak ada hubungan darah dengan LA ODE RASIMI;
- Bahwa, tanah yang dimiliki dan disertifikatkan oleh LA ODE MURISA sebelumnya adalah tanah LA ODE RASIMI, sebab LA ODE MURISA dari Maluku (pulau buru) tahun 1999/2000 dimana tidak punya rumah di Waelumu dan menyaksikan langsung LA ODE MURISA minta ijin untuk tinggal di eks balai desa dimana tanah tempat eks balai desa tersebut adalah tanah LA ODE RASIMI;
- Bahwa, LA ODE MURISA sebelum kawin dengan WA MALISA dia tinggal dan dipelihara oleh nenek daripada LA ABA, dan setelah menikah LA ODE MURISA tinggal dirumah mertuanya;
- Bahwa, saksi menerangkan bahwa LA ODE RASIMI memiliki 5 saudara kandung dimana orang tuanya bernama LA ODE MANE dan ibunya WA ODE KIRAMI;
- Bahwa, saksi menerangkan saudara LA ODE RASIMI adalah LA ODE UNGA, LA ODE ABDULU, WA ODE MUDIA, WA ODE BANGUASA, dan LA ODE RASIDI;
- bahwa pada saat hibah tanah LA ODE RASIMI kepada LA ABA dan LA ABA membangun bengkel dan rumah diatas tanah hibah tersebut, tidak satupun yang pernah melarang LA ABA membangun bengkel dan rumah termasuk WA MALISA (istri LA ODE MURISA) dan juga WA ODE DAO;

### **3. Saksi LAODE RASULU**

- Bahwa, saksi ber Umur 82 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Alamat kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi Kabupaten Wakatobi ;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan Tergugat I sebagai keponakan, tidak kenal dengan Tergugat II dan tidak ada hubungan pekerjaan dengan penggugat dan para tergugat ;

Halaman 39 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan kepersidangan untuk memberikan keterangan sebagai saksi perihal sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat I terhadap sebidang tanah terletak di lingkungan Peropa, Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-Wangi, dengan batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh LA TONO;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah yang dikuasi WA MALISA;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya; dan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa, saksi menerangkan Tergugat I/LA ABA diperoleh melalui hibah dari LA ODE RASIMI pada tahun 2012;
- Bahwa, pada saat Tergugat I/LA ABA membangun bengkel dan rumah, WA MALISA istri LA ODE MURISA masih tinggal dibekas kantor balai desa, dimana WA MALISA selalu datang melihat dan duduk-duduk di bengkel LA ABA dan tidak pernah melarang LA ABA membangun bengkel tersebut;
- Bahwa, saksi menerangkan WA MALISA mengetahui LA ABA memperoleh hibah tanah dari LA ODE MURISA;
- Bahwa, pada saat penjualan tanah WA ODE DAO kepada SAMSUDIN tidak pernah ada pengusiran dan atau keberatan daripada WA ODE DAO kepada LA ABA;
- Bahwa saksi menerangkan LA ABA memperoleh tanah dari LA ODE RASIMI setelah dilakukan pembagian tanah menjadi 6 bagian kepada masing-masing ahli waris LA ODE MANE dengan WA ODE KIRAMI, dimana setelah pembagian masih terdapat tanah sisa dan tanah sisa itulah yang kemudian diberikan LA ODE RASIMI kepada LA ABA;
- Bahwa pada saat hibah tanah LA ODE RASIMI kepada LA ABA dan LA ABA membangun bengkel dan rumah diatas tanah hibah tersebut, tidak

Halaman 40 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satupun yang pernah melarang LA ABA membangun bengkel dan rumah termasuk WA MALISA (istri LA ODE MURISA) dan juga WA ODE DAO;

- Bahwa pada saat LA ABA membangun bengkel dan rumah permanen, WA MALISA mengetahui dan bilang kepada saksi agar diberikan jalan satu meter;
- Bahwa, saksi menerangkan bahwa LA ODE RASIMI memiliki 5 saudara kandung dimana orang tuanya bernama LA ODE MANE dan ibunya WA ODE KIRAMI;
- Bahwa, saksi menerangkan saudara LA ODE RASIMI adalah LA ODE UNGA, LA ODE ABDULU, WA ODE MUDIA, WA ODE BANGUASA, dan LA ODE RASIDI;
- bahwa saksi mengetahui nama bapak dari LA ODE MURISA yaitu LA ODE MASIHA;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat melalui Kuasanya menyatakan akan menanggapi keterangan saksi para Tergugat tersebut di Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan Pasal 180 Rbg. dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat, maka untuk memperkuat keyakinan Majelis Hakim akan obyek yang disengketakan, maka Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat atas tanah yang disengketakan pada Hari Jum'at tanggal 24 Maret 2017 dimana setelah dilakukan pemeriksaan setempat diketahui bahwa tanah tersebut adalah benar adanya, diakui oleh kedua belah pihak dan telah sesuai dengan obyek gugatan yang dimaksud dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah itu Kuasa Penggugat dan Para Tergugat telah menyerahkan Kesimpulannya masing – masing tertanggal 5 Mei 2017 yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya

Halaman 41 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

Menimbang, bahwa guna singkatnya uraian dalam putusan maka ditunjuk hal-hal yang dimuat dalam berita acara sidang bersangkutan untuk seperlunya dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

### **DALAM EKSEPSI ;**

Menimbang, bahwa dalam bagian jawabannya pihak Tergugat I dan Tergugat II masing – masing telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan pada surat jawaban tertanggal 30 Januari 2017 yang setelah Majelis Hakim perhatikan dengan cermat bahwa walaupun surat jawaban tersebut telah di buat dan diajukan secara terpisah oleh Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi secara substansi dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah memiliki persamaan materi keberatan atau eksepsi yang pada pokoknya memuat 3 (tiga) hal yang selanjutnya mohon supaya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :

#### 1. Gugatan Penggugat *Error In Persona*;

- Bahwa, dalil gugatan Penggugat sebagai mana pada poin 3 (tiga) surat gugatan Penggugat adalah dalil rekayasa/fitnah yang sengaja dibuat untuk mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya;
- Bahwa, tanah yang dikuasai Tergugat I sejak tahun 2012 dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor : 00301 Tahun 2014 tidak ada hubungannya dengan tanah yang diperjual belikan antara Penggugat dengan Wa Ode Dao sebagaimana Akta Jual Beli No. 36/JB/III/2016 tertanggal 7 Maret 2017;
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas maka Penggugat tidaklah memiliki hubungan hukum keperdataan dengan Tergugat I dan atau

Halaman 42 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



Penggugat tidak memiliki kualifikasi/kedudukan untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara *Aquo* yang menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil gugatan sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No. 9064 K/Sip/1958 yang isinya "Syarat Mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak";

2. Gugatan *Obscur Libel* :

- Bahwa, Objek sengketa tidak jelas;
- Bahwa, batas-batas objek sengketa tidak sesuai dengan surat ukur Nomor : 123/Waetuno/2003 tertanggal 02 Juni 2003;
- Bahwa, batas batas tanah yang dikuasai/dimiliki La Ode Murisa berdasarkan surat ukur Nomor : 123/Waetuno/2003 dihubungkan dengan batas tanah Tergugat I sebagaimana dalam surat ukur Nomor : 27/Waetuno/2014 tidak saling menindis akan tetapi saling berbatasan langsung, sehingga tidak logis Penggugat mengklaim tanah yang dibeli dari Wa Ode Dao adalah termasuk tanah Tergugat I;

3. *Pluriuym Litis Consortium* :

- Penggugat tidak menarik seluruh ahli waris La Ode Murisa untuk membuktikan tanah yang dibeli Penggugat dari Wa Ode Dao sebagai salah satu ahli waris La Ode Murisa termasuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 78K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 menyatakan "*gugatan kurang pihak atau tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa Penggugat dalam *Repliknya* terhadap *Eksepsi* Para Tergugat tersebut dengan tegas menolak dan mohon kepada Majelis Hakim agar eksepsi Para Tergugat tersebut ditolak dengan alasan sebagai berikut;

*Halaman 43 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*



1. Gugatan Penggugat adalah benar dan tidak keliru;
2. Bahwa, terhadap Objek Sengketa luas dan batas-batas sudah tepat dan tidak keliru;
3. Bahwa, tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I khusus seluas 90 (Sembilan puluh) Meter Persegi, sertifikat Hak Milik Nomor : 00301 tahun 2014 yang diperoleh dengan cara hibah dari La Ode Rasimi adalah tidak benar dan Keliru;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ketiga eksepsi para Tergugat dimaksud menurut Hemat Majelis ternyata eksepsi para Tergugat tersebut tidak menyangkut perihal kewenangan mengadili baik secara absolut maupun kewenangan mengadili secara relatif sehingga atas eksepsi yang demikian tersebut tepat kiranya apabila Majelis Hakim menerapkan ketentuan pasal 162 RBg / 136 HIR;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi para Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan diatas dan merujuk pada doktrin pemeriksaan perkara perdata bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat akan Majelis Hakim pertimbangkan hanya terhadap eksepsi yang memiliki kualitas sebagai eksepi, sehingga perihal eksepsi yang tidak berkualitas sebagai eksepsi yang berupa suatu sangkalan yang berhubungan dengan pokok perkara maka akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara (baca, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta);

Menimbang, bahwa dalam eksepsi pertamanya para Tergugat telah menyatakan bahwa gugatan Penggugat *error in persona* oleh sebab dalil gugatan Penggugat adalah rekayasa atau fitnah dan tanah Objek Sengketa tidak ada hubungan dengan Tergugat I, sehingga Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat sehingga gugatan Penggugat telah cacat formil maka





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Vide Rumusan eksepsi Para Tergugat);

Menimbang, bahwa atas eksepsi pertama para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa atas jawaban/eksepsi para Tergugat tersebut telah pula di sanggah oleh Penggugat dalam repliknya yang menerangkan bahwa gugatan Penggugat adalah jelas dan benar serta objek sengketa tentang luas dan batas-batasnya sudah tepat dan tidak keliru;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat antara Penggugat dengan para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang apakah Penggugat memiliki Kedudukan Hukum sebagai Penggugat atau tidak memiliki kedudukan hukum sebagaimana sangkalan para Tergugat, maka untuk dapat menilai atau atau menentukan kedudukan hukum Penggugat tersebut Majelis Hakim akan uraikan terlebih dahulu tentang apa yang dimaksud dengan Penggugat sesuai dengan Doktrin Hukum Acara Perdata sehingga Penggugat dalam pemeriksaan perkara perdata dapat dipertimbangkan sebagai pihak yang memiliki Kedudukan Hukum dalam mengajukan surat gugatan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Penggugat dalam Doktrin Hukum Perdata mengutip sebagaimana dalam bukunya “Retno Wulan Susantio, SH dan Iskandar Oerip Kartawinata, SH., yang berjudul Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, hal – 3, bahwa pihak yang memiliki kedudukan hukum sebagai penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara kedepan Hakim, dan dalam bukunya Yahya Harap, S.H., yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136) juga telah menjelaskan bahwa yang

Halaman 45 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan hukum atas doktrin pemeriksaan perkara perdata tersebut diatas apabila Majelis Hakim hubungan dengan Posita penggugat bahwa yang menjadi dasar dari Penggugat mengajukan gugatan kepada para Tergugat adalah perihal sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-wangi kabupaten Wakatobi seluas 90 (sembilan puluh) m<sup>2</sup> yang menurut Penggugat adalah tanah milik Penggugat yang di dapat karena jual beli antara Penggugat dengan Wa Ode Dao sebagaimana termuat dalam akta jual beli Nomor : 36/JB/III/2016 tertanggal 7 Maret 2016;.

Menimbang, bahwa merujuk kepada posita gugatan Penggugat tersebut diatas yang telah menyatakan bahwa Objek Sengketa adalah tanah milik Penggugat yang saat ini di tempati oleh Tergugat I, apabila dihubungkan dengan penjelasan doktrin hukum perdata perihal penempatan diri Penggugat dalam Kedudukan Hukum sebagai Penggugat atas Perihal tanah Objek Sengketa yang telah dibeli Penggugat dari Wa Ode Dao yang telah dikuasai oleh Tergugat I, yang merupakan dasar persoalan dalam pengajuan surat gugatan Penggugat menurut Hemat Majelis Hakim Landasan Hukum atau Kedudukan Hukum Penggugat dalam menempatkan dirinya sebagai Penggugat telah memiliki kapasitas atau kedudukan hukum sebagai pihak untuk menempatkan diri sebagai Penggugat meskipun atas apa yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatan penggugat belum dibuktikan apakah perihal penggugat adalah pemilik hak atas tanah yang menjadi objek sengketa, akan tetapi perihal kedudukan hukum Penggugat sebagai pihak dalam mengajukan surat gugatan atau sebagai Penggugat dalam pemeriksaan perkara aquo, menurut Hemat Majelis Hakim telah sesuai atau berdasar sebagaimana doktrin hukum perdata, sehingga dengan demikian Majelis

Halaman 46 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa atas eksepsi pertama para Tergugat yang menyatakan bahwa penggugat tidak memiliki landasan hukum untuk menggugat menurut Hemat Majelis Hakim haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para Tergugat telah mengajukan eksepsi perihal Gugatan Penggugat Obscur Libel (*obscure libel exceptie*), dengan alasan Bahwa “objek sengketa tidak jelas;

Menimbang, bahwa atas eksepsi kedua para Tergugat tersebut telah pula di sanggah oleh Penggugat dalam repliknya yang menerangkan bahwa gugatan Penggugat perihal objek sengketa luas dan batas-batas sudah tepat dan tidak keliru;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua ini, tentang Gugatan penggugat kabur dan tidak jelas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa lazimnya dalam pratek hukum acara perdata suatu surat gugatan dikatan kabur apabila gugatan tidak jelas, suatu surat gugatan dikatan tidak jelas dapat diperhatikan dalam beberapa hal yakni;

1. Posita (*Fundamentum Petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi perihal gugatan yang jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv;
2. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa ( Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 april 1971) yang menyatakan “ karena suatu surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 47 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila berpedoman pada uraian hukum diatas, setelah Majelis Hakim teliti dan cermati secara seksama bahwa apa yang di muatkan Penggugat dalam *Petitum* gugatan telah sesuai dengan perihal yang termuat dalam *Posita (fundamentum Pettendi)* Penggugat serta perihal lokasi dan batas batas tanah obyek sengketa telah pula di jelaskan secara jelas dan tegas dalam posita gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat yang sedemikian tersebut menurut Hemat Majelis Hakim sudahlah tepat dan tidak terdapat kekaburan. Sedangkan menurut para tergugat, , batas batas tanah yang dikuasai/dimiliki La Ode Murisa berdasarkan surat ukur Nomor : 123/Waetuno/2003 dihubungkan dengan batas tanah Tergugat I sebagaimana dalam surat ukur Nomor : 27/Waetuno/2014 tidak saling menindis akan tetapi saling berbatasan langsung, sehingga tidak logis Penggugat mengklaim tanah yang dibeli dari Wa Ode Dao adalah termasuk tanah Tergugat I, Bahwa dalam kaitannya dengan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menguji apakah tanah obyek sengketa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat ataukah sesuai dengan dalil sanggahan para Tergugat menurut Hemat Majelis telah memasuki ranah pokok perkara yang akan diketahui saat pemeriksaan pokok perkara, maka terhadap eksepsi para Tergugat mengenai hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa untuk eksepsi selanjutnya para Tergugat telah menyatakan bahwa gugatan Penggugat Plurium Litis Consortium;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi MARI No. 305K/Sip/1971 tertanggal 16 juni 1971, Penggugat berhak menentukan pihak dan siapa-siapa saja yang akan digugat dalam perkara dan dikaitkan dengan yurisprudensi tersebut Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat ini sudah tepat ditujukan pada para Tergugat, karena berdasarkan keterangan saksi dipersidangan dan hasil sidang pemeriksaan setempat, tanah sengketa memang dikuasai oleh Tergugat I selaku pemilik bangunan berupa Ruko (rumah Toko) yang dipergunakan untuk

Halaman 48 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha perbengkelan, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi ketiga para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena ketiga eksepsi para Tergugat dinyatakan ditolak maka dengan ini seluruh eksepsi para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah jelas sebagaimana telah diuraikan di atas;

### **Tentang Objek Sengketa:**

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah terletak di Lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-wangi Kabupaten Wakatobi dengan batas –batas dahulu: sebelah utara berbatas dengan LA Tono/WA Ode Sumiati, sebelah timur berbatas dengan Wa Malisa (Keterangan : Wa Malisa dan La Ode Murisa adalah Suami Istri), sebelah selatan berbatas dengan Jalan Raya dan sebelah barat berbatas dengan jalan raya, sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur Nomor SU : 27/ Waetuno/2014 tanggal 21 Agustus 2014 sertifikat nomor : 0301 tahun 2014 atasnama Tergugat I di terbitkan Oleh Tergugat II, batas-batas yang sekarang adalah sebagai berikut :

- sebelah Utara : La Tono / Wa Ode Sumiati;
- Sebelah Timur : Penggugat;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat Jalan Raya;

selanjutnya bidang tanah tersebut disebut sebagai **Tanah Objek Sengketa** ;

### **Tentang Pokok Sengketa :**

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa yang telah didalilkan dan harus dibuktikan oleh Penggugat adalah tanah Objek Sengketa sebagaimana

*Halaman 49 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diuraikan dalam “tentang Objek Sengketa” yang merupakan hak milik Penggugat yang diperoleh melalui pembelian dari Nyonya Wa Ode Dao berdasarkan akta jual beli No. 36/JB/III/2016 melalui kantor Notaris INALIS VERANICA RITONGA, SH., M.Kn selaku PPAT di kelurahan Wandoka;

Menimbang, bahwa dari pokok sengketa tersebut menurut hemat Majelis Hakim terdapat beberapa permasalahan hukum yang harus diputuskan terlebih dahulu yakni sebagai berikut, bahwa ;

1. Apakah benar tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari pembelian kepada Wa Ode Dao ?;
2. Apakah benar perbuatan Tergugat I yang telah menduduki tanah Objek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Apakah benar perbuatan Tergugat I yang telah menerbitkan Sertifikat melalui Tergugat II atas tanah Objek sengketa sebagaimana Sertifikat Nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I (LA Aba) dengan Surat ukur Nomor : 27/Waetuno/2014 tahun 2014 adalah perbuatan Melawan Hukum dan telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan penggugat tersebut telah secara tegas-tegas seluruhnya dibantah oleh para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat ditolak oleh para Tergugat, maka pihak Penggugat yang harus dibebani kewajiban untuk melakukan pembuktian terlebih dahulu (vide pasal 1865 KUHPdata jo Pasal 283 RBg/163 HIR);

Menimbang, untuk membuktikan dalilnya kedua belah pihak baik Penggugat maupun para Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti yang seluruhnya telah disebutkan dalam bagian awal putusan ini dan telah pula terlampir dalam berkas perkara dan telah dicatat dalam berita acara persidangan;

Halaman 50 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang memiliki kualitas pembuktian yang sah menurut hukum serta memiliki relevansi dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak sah sebagai bukti dalam pemeriksaan perkara ini dan tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MA Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yakni Bukti P - 1, sampai dengan Bukti P - 5, dan saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti bukti yang telah diajukan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kedudukan dan kualitas alat bukti tersebut apakah bukti bukti yang telah diajukan Penggugat tersebut memiliki kedudukan sebagai alat bukti dalam pemeriksaan perkara perdata dan apakah alat bukti tersebut memiliki relevansi dengan dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P - 1 sampai dengan bukti P - 5, setelah Majelis Hakim cermati dengan seksama ternyata bukti surat tersebut telah pula sesuai dengan aslinya dan atas bukti surat tersebut telah pula menerangkan perihal dalil dalil gugatan Penggugat serta merupakan surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, sehingga bukti surat demikian tersebut menurut hemat Majelis Hakim telah memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang sah, oleh karenanya dapat dipertimbangkan sebagai bukti dalam pemeriksaan perkara Aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat dalam menguatkan dalil-dalil sanggahannya telah pula mengajukan bukti surat dan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Bukti surat berupa T.I - 1 sampai dengan T.I - 6;

Halaman 51 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Bukti T.I - 1 sampai dengan Bukti T.I - 3 setelah Majelis Hakim cermati dengan seksama ternyata bukti surat tersebut telah pula sesuai dengan aslinya dan atas surat tersebut telah pula menerangkan perihal dalil dalil sanggahan Tergugat I serta merupakan surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, sehingga bukti surat demikian tersebut menurut hemat Majelis Hakim telah memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang sah, yang oleh karenanya pula dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan perkara Aquo ;

Menimbang, bahwa bukti T.I - 4 sampai dengan T.1 - 6 setelah Majelis Hakim cermati dengan seksama ternyata bukti surat tersebut telah pula sesuai dengan aslinya dan atas surat tersebut telah pula menerangkan perihal dalil dalil sanggahan tergugat, akan tetapi surat tersebut merupakan surat berupa surat pernyataan yang setelah Majelis Hakim cermati surat tersebut dibuat dan ditandatangani oleh pihak yang membuatnya secara sepihak, Bahwa kendatipun surat bukti *a quo*, ditandatangani di atas materai, tetapi secara materiil, isi dari surat tersebut merupakan Surat Keterangan Kesaksian secara sepihak yang dibuat sendiri oleh pihak yang menyatakan surat tersebut, dimana terhadap surat bukti dimaksud Majelis Hakim bersifat bebas untuk menilainya artinya bahwa surat bukti tersebut bisa dikesampingkan namun juga bisa digunakan sebagai permulaan bukti dengan tulisan, sepanjang dikuatkan dengan saksi-saksi. Hal mana disebabkan "suatu pernyataan" atau "keterangan kesaksian" tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan (Vide putusan Mahkamah Agung RI. No. 3428.K/Pdt/1985). Bahwa terhadap surat bukti tersebut dapat dipandang sebagai permulaan bukti dengan tulisan, dan baru memiliki nilai jika diperkuat dan bersesuaian dengan alat bukti lainnya, yang mana surat yang demikian tersebut akan memiliki nilai pembuktian apabila surat tersebut didukung dengan bukti lainnya;

Halaman 52 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh dari pembelian kepada Wa Ode Dau berdasarkan akta jual beli No. 36/JB/III/2014 yang merupakan ahli waris dari La Ode Murisa pemilik hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 0126 atas nama La Ode murisa yang telah dibalik nama berdasarkan akta jual beli kepada penggugat/Samsudin;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa kwitansi pembayaran harga sebidang tanah dan rumah seluas kurang lebih 287 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bersertifikat atas nama La Ode Murisa yang menerima Wa Ode Dao tertanggal 2 April 2015;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P - 1 tersebut, dapat diketahui bahwa penggugat telah membayar sebidang tanah seluas 287 (dua ratus delapan puluh tujuh) M<sup>2</sup> bersertifikat atas nama Lao Ode Murisa, dan selanjutnya atas pembayaran tersebut telah pula ditindak lanjuti dengan Akta Jual beli tertanggal 07 Maret 2016 Nomor: 36/JB/III/2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Inalis Veranica Ritonga, SH., M.Kn sebagaimana bukti P - 2 dan akta jual beli tersebut telah pula di catatkan dalam daftar Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya dalam kolom sebab perubahan (Jual Beli) atas nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya atas nama Samsudin tertanggal 16 Maret 2016 sebagaimana bukti P - 3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 0126 tahun 2003 atas nama Lao Ode Murisa yang telah beralih kepada Samsudin tertanggal 16 Maret 2016, dengan surat ukur Nomor : 123/Waetuno/2003 dengan batas-batas utara berbatasan dengan tanah belum terdaftar, timur berbatasan dengan tanah belum terdaftar, barat berbatas dengan tanah yang belum terdaftar dan selatan berbatas dengan jalan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat selanjutnya telah pula mengajukan bukti surat bertanda bukti P - 4 yang

*Halaman 53 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan surat keterangan dari kepala Bidang Pendapatan I Dinas PPKAD No. 21/S.P1/IX/2016, tanggal 11 Oktober 2016 yang menerangkan bahwa Penggugat telah terdaftar dan terimput sebagai Objek Pajak tahun 2016;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan Penggugat telah pula menghadirkan saksi Wa Ode Suruma, yang dalam keterangan telah pula menerangkan bahwa, saksi mengetahui jual beli yang dilakukan oleh Penggugat kepada Wa Ode Dao karena saksi turut menjadi saksi dalam proses jual beli tersebut bersama dengan Wa Ayu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan bukti surat tersebut diatas menurut hemat Majelis Hakim bahwa bukti-bukti surat tersebut adalah surat yang diterbitkan oleh lembaga dan pejabat yang berwenang untuk itu maka bukti surat yang sedemikian itu maka berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata masuk kedalam kriteria bukti surat berupa akta Otentik (Vide : Pasal 1887 KUHPerdata), maka oleh karenanya segala isi yang termuat didalamnya memiliki nilai pembuktian yang sempurna dan atas bukti surat tersebut telah pula di pertegas oleh saksi Waode Suruma yang turut menjadi saksi dalam proses jual beli antara Penggugat dengan Wa Ode Dao, maka oleh karenanya majelis Hakim dapat menarik kesimpulan bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 0126 atas nama La Ode Murisa yang telah dibalik nama kepada penggugat/samsudin berdasarkan jual beli sebagaimana akta jual beli tertanggal 07 Maret 2016 Nomor. 36/JB/III/2016, akan tetapi apakah tanah yang dimaksud adalah tanah objek sengketa sebagaimana yang telah didalilkan penggugat dalam gugatannya sedangkan dalil gugatan Penggugat tersebut telah pula dibantah oleh para Tergugat bahwa tanah Objek Sengketa adalah Tanah Milik Tergugat I yang di peroleh dari hibah yang diberikan oleh La Ode Rasimi dan tidak ada hubungan dengan tanah yang diperjual belikan oleh Penggugat dengan Waode Dao oleh karena tanah tersebut berada di

Halaman 54 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

samping atau berbatasan dengan tanah yang dibeli penggugat sebagaimana bukti T.I – 1 dan T.I - 2 serta keterangan Saksi Wa Ode Sumiati, maka atas perbedaan pendapat tersebut akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, telah pula dibantah oleh para Tergugat yang menerangkan bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada point 4 dalam pokok perkara menerangkan, bahwa sejak tahun 2012 Tergugat I telah menguasai tanah yang terletak di lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan wangi-wangi Kabupaten Wakatobi dengan luas kurang lebih 90 (sembilan puluh) m<sup>2</sup> berdasarkan pemberian/hibah dari La Ode Rasimi, lalu kemudian Tergugat I mengurus alas hak kepemilikan atas tanahnya pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wakatobi / Tergugat II dan Terbitlah SHM Nomor: 00301 tahun 2014 atas nama LA ABA / Tergugat I tertanggal 17 November 2014;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sanggahannya Tergugat I telah pula mengajukan bukti surat berupa T.I – 1 berupa surat pernyataan pelepasan/penyerahan atas sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-wangi, Kabupaten Wakatobi, tanah seluas 90 (sembilan puluh) M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan : La Tono ;
- Sebelah timur berbatasan dengan : Wa Malisa;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan;

Dari Laode Rasimi kepada La Aba tertanggal 02 Jun 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat pernyataan pelepasan/penyerahan atas sebidang tanah, berupa hibah sebagaimana pada angka 1 huruf a bukti T.I - 1 tersebut di tinjau dari formalitas penerbitannya telah diterbitkan oleh pejabat yang berwenang untuk itu, maka oleh karenanya surat yang sedemikian tersebut masuk

Halaman 55 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kriteria bukti surat berupa akta Otentik ( Vide : Pasal 1887 KUHPerdara )  
maka surat yang demikian tersebut memiliki konsekwensi dengan nilai pembuktian  
yang sempurna dan tidak perlu dibuktikan lagi, kecuali pihak lawan membantahnya  
dapat membuktikan lain maka akta oktentik itupun dapatlah ditinjau kembali atas  
keabsahaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat maupun replik  
dan kesimpulan Penggugat serta bukti bukti yang diajukan Penggugat dalam  
pemeriksaan persidangan serta keterangan saksi, Majelis Hakim tidak menemukan  
adanya sanggahan ataupun bantahan Penggugat perihal akta hibah sebagaimana  
bukti T.I - 1 sehingga bukti T.I - 1 tersebut menurut hemat Majelis Hakim telah  
dapat membuktikan adanya peristiwa peralihan hak dari La Ode Rasimi kepada  
Tergugat / La Aba;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil sanggahannya Tergugat I telah  
pula mengajukan bukti T.I - 2 berupa sertifikat Hak milik Nomor 00301 atas nama  
La Aba tertanggal 17 November 2014 yang diterbitkan oleh kepala kantor  
pertanahan Kabupaten/Kota Wakatobi dengan surat ukur  
Nomor 27/Waetuno/2014 atas sebidang tanah yang terletak di desa/kelurahan  
Waetuno kecamatan Wangi-wangi kabupaten/kota Wakatobi provinsi Sulawesi  
tenggara dengan luas 90 (sembilan puluh) m<sup>2</sup>, menurut hemat Majelis Hakim bukti  
berupa T.I - 2 tersebut apabila diperhatikan dan dicermati telah pula masuk dalam  
kategori surat otentik sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1887 KUHPerdara,  
yang mana surat yang sedemikian tersebut telah pula memiliki nilai pembuktian  
yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan fakta persidangan  
tersebut di atas dapat pula Majelis Hakim tarik kesimpulan bahwa Tergugat I telah  
pula dapat membuktikan dalil sanggahannya bahwa, tanah yang di tempati  
Tergugat I adalah tanah milik Tergugat I yang didapat secara hibah berdasarkan

Halaman 56 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti T.I – 1 dan selanjutnya telah pula diterbitkan sertifikat Hak Milik sebagai bukti pendaftaran Hak atas tanah atas nama Tergugat I / La Aba tertanggal 17 November 2014;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I telah mampu membuktikan dalil sanggahannya bahwa tanah Objek sengketa adalah tanah Hak milik Tergugat I sebagaimana pertimbangan tersebut diatas akan tetapi berdasarkan dalil gugatan penggugat telah pula menerangkan bahwa tanah yang telah diterbitkan sertifikat tersebut oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah tanah milik Penggugat yang didapat melalui jual beli dengan Wa Ode Dao berdasarkan akta jual beli (Vide bukti P - 2) dan sertifikat Hak Milik No. 0126 tahun 2003 atas nama La Murisa yang telah dibalik namakan kepada Samsudin/Penggugat berdasarkan akta pendaftaran peralihan Hak, Pembebanan dan pencatatan lainnya tertanggal 18 Maret 2016;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas baik itu peretimbangan hukum dalam pembuktian dalil gugatan Penggugat maupun pertimbangan hukum dalam pembuktian dalil sanggahan para Tergugat dalam pembuktian masing-masing dalilnya telah didasarkan pada bukti surat berupa surat otentik sehingga nilai pembuktiannya bersifat sempurna dan tidak perlu dibuktikan lebih lanjut kecuali bukti surat tersebut telah dibantah oleh para pihak dan dapat dibuktikan lain oleh masing masing pihak lawan atau yang membatahnya;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan Majelis Hakim tidak menemukan bantahan dan sanggahan atas masing-masing bukti surat yang diajukan baik itu bukti surat yang diajukan Penggugat maupun bukti surat yang diajukan para Tergugat, maka bukti surat tersebut oleh karena bersifat otentik maka surat sedemikian tersebut dapat dijadikan pertibangan otentik Majelis Hakim dalam pemeriksaan Perkara Aquo;

Halaman 57 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim dapat menarik kesimpulan bahwa yang menjadi perbedaan pendapat antara Penggugat dengan para Tergugat adalah perihal letak tanah Objek sengketa, apakah tanah objek sengketa dimaksud dalam perkara Aquo sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya berada diatas tanah milik Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat, sehingga penguasaan oleh Tergugat I dan penerbitan sertifikat melalui Tergugat II atas nama Tergugat I sebagaimana bukti T.1 - 2 adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atau tanah Objek Objek sengketa adalah tanah yang terletak berbatasan dengan tanah milik Penggugat sebagaimana yang telah didalilkan Tergugat I dalam dalil sanggahannya (vide : jawaban Tergugat I) yang merupakan tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Hibah La Ode Rasimi;

Menimbang, bahwa untuk dapat membuktikan perbedaan pendapat tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatannya Penggugat telah menempatkan tanah objek sengketa berdasarkan surat ukur SU No. 27/Waetuno/2014 tanggal 21 Agustus 2014 sertifikat nomor : 0301 tahun 2014 atas nama Tergugat I adalah sah tanah milik Penggugat yang didapat dari jual beli dengan Wa Ode Dao berdasarkan akta jual beli (Bukti P - 2);

Menimbang, bahwa merujuk pada dalil gugatan Penggugat perihal dasar kepemilikan sebidang tanah pada dalil gugatan Penggugat yang termasuk diatasnya adalah tanah objek sengketa berdasarkan akta jual beli (P - 2), maka untuk membuktikan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena bukti surat yang telah diajukan Penggugat dan para Tergugat adalah bukti surat berupa akta otentik maka isi dari akta tersebut dapat secara langsung Majelis Hakim buktikan tanpa keraguan oleh karena memiliki nilai pembuktian yang

Halaman 58 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sempurna untuk Majelis Hakim jadikan sebagai landasan atau acuan akurat dalam pembuktian pemeriksaan perkara Aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat objek sengketa adalah sebagai mana dalam surat ukur Nomor 27/waetuno/2014 tertanggal 21 Agustus 2014 Sertifikat Hak milik atas nama La Aba, apabila di perhatikan bahwa objek sengketa tersebut telah pula didalilkan para Tergugat sebagai tanah milik Tergugat I (bukti T.I - 1, T.I - 2 dan T.I - 3) yang berasal dari hibah yang didapat Tergugat I dari La Ode Rasimi sebagaimana bukti T.I - 1 yang mana dalam proses penerbitan sertifikat tersebut telah pula dilengkapi dengan Surat pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat dan diketahui oleh pejabat yang berwenang untuk itu yakni kepala desa/lurah Waetuno tertanggal 1 September 2014 sebagaimana bukti T.2. – 7, maka menurut hemat Majelis Hakim apabila fakta hukum tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat perihal kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah karena jual beli antara Penggugat dengan Wa Ode Dao berdasarkan Akta jual beli tertanggal 07 maret 2016 (bukti P-2) atas sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 0126 tahun 2003 atas nama La Ode Murisa yang telah pula memiliki surat ukur secara tersendiri yakni Surat Ukur No. 123/Waetuno/2003 tertanggal 02 Juni 2003 sertifikat Hak Milik Nomor : 0126 tahun 2003, dapat di tarik kesimpulan bahwa atas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I telah memiliki surat ukur dan sertifikat tersendiri dan begitu juga atas tanah milik Penggugat telah pula memiliki surat ukur dan sertifikat tersendiri;

Menimbang, bahwa dengan adanya masing – masing surat ukur tersebut maka menurut hemat Majelis Hakim, gambar objek tanah sebagaimana dalam surat surat ukur Aquo dapat dijadikan acuan dan landasan untuk menentukan letak tanah objek sengketa secara visual (kasat mata) berdasarkan gambar serta luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam surat ukur tersebut, apakah benar tanah objek sengketa berada diatas tanah Penggugat sebagaimana yang telah

*Halaman 59 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan penggugat atau tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I yang berada berbatasan dengan tanah Penggugat sebagaimana yang telah didalil para Tergugat;

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim perhatikan secara seksama dengan cara menggabungkan atau menempatkan gambar objek tanah pada surat ukur Nomor. 27/Waetuno/2014 diatas tanah sebagaimana dalam surat ukur No. 123/Waetuno/2001 maka Majelis Hakim tidak dapat menemukan atau menentukan secara pasti di posisi bahagian mana tanah Objek sengketa (SU No. 27/Waetuno/2014) berada pada gambar tanah objek jual beli Penggugat (SU No.123/Waetuno/2003) tersebut oleh karena bentuk (gambar objek tanah) memiliki perbedaan, oleh karena gambar tanah pada Surat Ukur No. 27/Waetuno/2014 sebelah barat memiliki kountur tanah yang menyiku atau berbentuk menyerupai segitiga sedangkan tanah dalam SU No. 123/Waetuno/2003 berbentuk garis lurus;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menghindari kekeliruan Majelis Hakim dalam menilai gambar objek sengketa dengan gambar objek tanah Penggugat yang didapat dari jual beli dengan Wa Ode Dau, maka Majelis Hakim juga akan memperhatikan dan meneliti secara seksama batas-batas tanah sebagaimana yang terdapat pada objek sengketa dengan surat ukur (bukti T.I - 2) dengan objek tanah milik penggugat (bukti P - 3), pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa batas-batas tanah Objek Sengketa berdasarkan Bukti T.I - 2 jounto Bukti T.I - 1 yang terletak di Lingkungan Peropa Kelurahan Waetuno Kecamatan Wangi-wangi kabupaten Wakatobi seluas 90 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : La Tuno;  
Sebelah Timur Berbatasan dengan : Wa Malisa;  
Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Jalan Raya;  
Sebelah Barat berbatasan dengan : jalan;

Halaman 60 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa batas-batas tanah milik Penggugat berdasarkan bukti (P - 3) adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah belum terdaftar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Belum Terdaftar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan;
- Sebelah barat berbatsan dengan : tanah belum terdaftar;

Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas tanah sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat ukur tersebut, maka setelah Majelis Hakim cermati secara seksama berdasarkan gambar objek tanah dengan peta gambar lokasi pada masing-masing surat ukur dengan skala yang sama yakni Skala 1 : 500, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah objek sengketa tidak memiliki persesuaian tempat dengan tanah milik penggugat sebagaimana tanah yang didapat Penggugat dari Jual beli dengan Wa Ode Dao atas tanah bersertifikat atas nama La Ode Murisa (bukti P - 3) dengan pertimbangan bahwa tanah objek sengketa berbatasan dengan 2 (dua) jalan sedangkan tanah Penggugat berbatasan dengan 1 jalan sehingga apabila tanah objek sengketa berdasarkan Surat ukur No. 27 /waetuno/2014 tanggal 21 Agustus 2014 (bukti T.I - 2) berada diatas tanah milik Penggugat maka tanah objek sengketa telah tidak bersesuaian dengan surat ukur atas sertifikat milik Penggugat (P - 3) karena hanya memiliki batas dengan satu jalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim telah dapat menarik kesimpulan bahwa tanah objek sengketa tidak berada diatas tanah milik Penggugat, akan tetapi guna menghindari prematur dan cerobohnya Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum yang tidak lengkap dan sempurna, maka Majelis Hakim selanjutnya juga akan mempertimbangkan dalil sangkalan para Tergugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat

Halaman 61 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I yang tidak ada hubungan dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan dalil sanggahan/sangkalannya para Tergugat maka Majelis Hakim juga akan mempergunakan metode pembuktian yang sama yakni dengan menguji gambar objek tanah pada surat ukur masing-masing sertifikat kedua belah pihak dan dihubungkan dengan dalil sanggahan para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil sanggahannya para Tergugat telah menguraikan bata-batas dan luas tanah Tergugat I/ tanah objek sengketa sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan gambar objek tanah pada surat ukur (T. I - 2) sebagai mana surat ukur No. 27/Waetuno/2014 tanggal 21 Agustus 2014 sertifikat Nomor : 0301 tahun 2014 atas nama La Aba yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah dikuasai oleh La Tuno;

**Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah dikuasai oleh Wa Malisa;**

Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Jalan Raya;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil sanggahan Tergugat I tersebut dihubungkan dengan gambar objek sengketa pada uraian fakta hukum diatas **dapat Majelis Hakim pastikan** bahwa gambar tanah objek sengketa telah bersesuaian dengan dalil sanggahan para Tergugat, bahwa tanah yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Wa Ode Dao dengan batas batas berdasarkan Surat Ukur Nomor : 123/Waetuno/2003 tertanggal 02 Juni 2003 sertifikat Hak Milik Nomor 0126/ tahun 2003 atas nama La Ode Murisa tidaklah saling menindis satu sama lain dengan tanah objek sengketa atau tanah yang dikuasai oleh Tergugat I melainkan berbatasan langsung yakni batas sebelah timur berbatasan langsung dengan tanah Wa malisa (istri La Ode Murisa) sebagaimana dalam surat ukur Nomor : 27/Waetuno/2014, dan gambar objek tanah tersebut sebelah barat telah pula bersesuaian dengan bentuk dan objek tanah sesuai dengan hasil

Halaman 62 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat dan apabila dihubungkan dengan gambar tanah sebagaimana surat ukur (T.I - 2) telah pula memiliki persesuaian satu sama lainnya baik itu perihal batas maupun bentuk gambar objek tanah;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat telah pula mendalilkan bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I sebelum Penggugat melakukan jual beli dengan Wa Ode Dao, dengan cara Tergugat I meminta ijin kepada waode dao untuk menduduki tanah tersebut akan tetapi tidak di ijinan oleh Wa Ode Dao;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut telah pula dibenarkan oleh saksi Wa Ode Suruma dan telah pula diperkuat oleh bukti P-5 yakni berupa surat laporan Polisi atas nama Wa Ode Dao;

Menimbang, atas dalil gugatan Penggugat tersebut telah pula di bantah oleh para Tergugat, dalam dalil sanggahannya bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada point 8 telah membantah bahwa, dalil gugatan Penggugat tersebut tidaklah berdasar dan kontradiksi antara yang satu dengan yang lainnya karena mengandung rekayasa atau kebohongan, kalau Penggugat mengetahui adanya pinjam meminjam atas tanah tersebut semestinya Penggugat tidak melakukan jual beli dengan Wa Ode Dao terlebih dahulu akan tetapi memberi kesempatan kepada Wa Ode Dao untuk menyelesaikan tanah tersebut terlebih dahulu dan selanjutnya pada point 10 telah pula dijelaskan bahwa “sebelum terjadinya peristiwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Wa Ode Dao tertanggal 7 Maret 2016, Tergugat I telah lama menguasai tanahnya yaitu sejak tahun 2012 dan atas bangun rumah/bengkel diatas tanah Tergugat I tersebut, La Ode Murisa maupun ahli warisnya tidak pernah menuntut/menyatakan keberatan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas dalil sanggahan para Tergugat tersebut telah pula di benarkan oleh saksi La Ode Murtir dan La Ode Rasulu yang menerangkan bahwa La Ode Murisa maupun ahli warisnya tidak pernah keberatan dengan

Halaman 63 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendirian bangunan rumah dan bengkel diatas tanah objek sengketa, hal tersebut dibuktikan bahwa Wa malisa (istri Laode Murisa) sering duduk di bengket Tergugat I dan bahan bangunan berupa batako dalam pembangunan rumah dan bengkel Tergugat I adalah batu batako yang di produksi oleh saksi Wa Ode Suruma bersama suaminya yang merupakan ahli waris dari La Ode Murisa yang merupakan anak kandung Wa Ode Dao, sehingga menurut para saksi apabila Laode Murisa dan ahliwarisnya keberatan maka tentu pada saat Tergugat I membangun rumah dan bengkel tersebut tidak akan mungkin mendapatkan dukungan dari Wa Ode Suruma;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil dalil kedua belah pihak tersebut akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan fakta hukum berdasarkan bukti-bukti surat tersebut dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim diatas, maka Majelis Hakim dapat berkesimpulan bahwa dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan pengakuan saksi Wa Ode Suruma yang merupakan anak kandung dari Wa Ode Dao merupakan keterangan sepihak yang telah kontradiksi dengan keadaan yang pernah terjadi berdasarkan keterangan saksi Murtir dan Saksi Wa Ode Sumiati yang menerangkan bahwa Wa Malisa selama pembangunan bengkel sering duduk di tempat tersebut dan Wa Ode Suruma merupakan penyedia bahan baku dalam pembangunan rumah/bengkel tersebut dan berdasarkan bukti T – II - 7 Wa Ode Dao turut menanda tangani surat pengakuan penguasaan tanah oleh Tergugat I/La Aba, maka pengakuan penggugat dan keterangan Wa ode Suruma menurut hemat Majelis Hakim adalah pengakuan semata (testimony de auditu), oleh karena dalil atau pengakuan tersebut tidaklan didukung dengan bukti yang kuat dan telah pula dibantah oleh para tergugat dengan keterangan saksi-saksi tersebut diatas, sedangkan terhadap bukti P - 5 perihal Laporan Polisi atas nama pelapor Wa Ode Dao Majelis Hakim berpendapat bahwa laporan tersebut bukanlah kewenangan

Halaman 64 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim dalam menilai sejauh apa laporan tersebut dapat dibuktikan atau dengan kata lain bahwa perihal laporan polisi tersebut bukanlah masuk dalam kewenangan Majelis Hakim untuk menilainya maka oleh karenanya bukti P - 5 tersebut haruslah Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan Surat Hibah La Ode Rasimi tertanggal 02 Juni 2012 dan terbitnya sertifikat Hak Milik pada Objek sengketa atas nama Tergugat I tertanggal 17 November 2014, di bandingkan dengan Penggugat melakukan Jual beli denga Wa Ode Dao tertanggal 07 Maret 2016 menurut Hemat Majelis Hakim Tergugat I telah menguasai tanah objek sengketa lebih dahulu dari pada jual beli yang dilakukan Penggugat sehingga semestinya Penggugat sebelum melakukan jual beli harus terlebih dahulu mengetahui dan menyelesaikan persoalan objek yang diperjual belikan sebagai mana sikap kehati-hatian yang mestinya harus diperhatikan oleh Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik, sebagaimana sikap kehati-hatian tersebut telah pula dipertegas berdasarkan rapat pleno Kamar Perdata, telah menjelaskan kepada hakim secara konkrit untuk dapat menilai apakah pembeli beriktikad baik dan semestinya harus dilindungi telah pula dijelaskan sebagaimana lampiran dalam surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5/2014, disebutkan dua kriteria berikut (dikutip sebagaimana aslinya);

1. Melakukan jual beli atas tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokument yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
  - Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997 atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan / diketahui Kepala desa setempat);
2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain;

Halaman 65 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau

#### Disclaimer

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



- Penjual adalah orang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikan, atau;
- Tanah / objek yang diperjual belikan tidak dalam status disita, atau;
- Tanah / objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan, atau terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa apa bila memperhatikan penjelasan hukum tersebut diatas, semestinya Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus terlebih dahulu melakukan prinsip kehati-hatian setidaknya meminta penjelasan atau pemberitahuan kepada BPN atas tanah yang dibeli sehingga mengetahui apakah diatas tanah yang dibeli terdapat hak orang lain atau masih dalam penguasaan orang lain atau diatas tanah tersebut ada hubungan dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa para tergugat telah mampu membuktikan dalil bantahannya bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik tanah obyek sengketa sebagaimana pertimbangan huklum tersebut diatas dan Hal tersebut telah pula didasarkan pada fakta yang tidak terbantahkan bahwa Tergugat I telah menguasai tanah Objek sengketa berdasarkan hibah dari La Ode Rasimi berdasarkan Surat Pernyataan Hibah Pelepasan Penyerahan Atas Sebidang tanah tertanggal 02 juni 2012 sebagaimana bukti T-1.1 dan telah pula didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional sebagai mana sertifikat Hak milik Nomor. 00301 atas nama La Aba/Tergugat I tertanggal 17 November 2014 dan telah pula dibuktikan dengan surat ukur No. 27/Waetuno/2014 yang bersesuaian dengan akat Hibah dimaksud yang setelah dilakukan pemeriksaan baik itu berdasarkan bukti surat dan hasil pemeriksaan setempat telah pula saling bersesuaian satu sama lainnya, yang mana hal tersebut sangat bertentangan dengan dalil guagatan penggugat yang tidak didukung dengan fakta hukum yang ada;

Halaman 66 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa inti pokok gugatan Penggugat mengenai kepemilikan atas tanah sengketa tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, justeru sebaliknya pihak para Tergugat mampu membuktikan dalil bantahannya atas kepemilikan tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian, penguasaan tanah objek sengketa oleh pihak Tergugat I tanpa se izin Penggugat, bukanlah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, dan karenanya tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dalam penguasaan Objek sengketa tersebut, maka secara hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, oleh karenanya Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dan sesuai ketentuan Pasal 192 Rbg, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk sepenuhnya pada berita acara perkara ini sebagai satu kesatuan dengan putusan ini dan demi ringkasnya putusan ini dianggap sebagai telah dipertimbangkan;

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

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

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar **Rp. 17.679.000,00** (tujuh belas juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari **Jumat**, tanggal **19 Mei 2017** oleh kami **HIKA D ASRIL PUTRA, S.H.** Sebagai Hakim Ketua, **HAIRUDDIN TOMU, S.H.** dan **ACHMAD WAHYU UTOMO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **23 Mei 2017**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan didampingi oleh **SAHIDU, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat maupun Para Tergugat;

Hakim Anggota,

TTD

**HAIRUDDIN TOMU, S.H.**

TTD

**ACHMAD WAHYU UTOMO, S.H., M.H.**

Hakim Ketua,

TTD

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

Panitera Pengganti,

TTD

**SAHIDU, S.H.**

Halaman 68 dari 69 Putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.Bau





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-	
2. Administrasi/pemberkasan	: Rp.	75.000,-	
3. Panggilan	: Rp.	7.548.000,-	
4. PNBP Panggilan	: Rp.	15.000,-	
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000.000,-	
6. Meterai	: Rp.	6.000,-	
7. Redaksi Putusan	: Rp.	5.000,-	+

Jumlah : Rp. 17.679.000,00 (tujuh belas juta enam ratus tujuh puluh Sembilan ribu Rupiah).

**SALINAN RESMI SESUAI ASLINYA**  
**PANITERA**

DRS. H. L.M. SUDISMAN, S.H., M.H.

**NIP. 196410071985031003**